

BANCRES CIA. LTDA.

AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta de Directores de
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAWRENSA S.A.**

Hemos auditado el balance general de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAWRENSA S.A.** al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estado de cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría. La compañía no realizó actividades durante el ejercicio económico del año 2001.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAWRENSA S.A.** al 31 de diciembre del 2001, los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) promulgadas en la resolución 99-1-3-3-007, que en determinados principios son modificados por prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador así como por disposiciones tributarias legales.



**S.C. RNAE 039
Mayo, 6 del 2003**



**Ing. Carlos Béjar Morales
Gerente General
Registro No. 10.715**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA WRENSA S.A.

BALANCE GENERAL

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:	NOTAS	DOLARES
Caja		240
Cuentas por Cobrar	4	85.713
Inventario	5	21.750
Gastos Anticipados		<u>3.763</u>
TOTAL		<u>111.466</u>
 ACTIVO FIJO	 6	 <u>170.537</u>
 OTROS ACTIVOS	 7	 <u>415.006</u>
 TOTAL ACTIVOS		 <u>697.009</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA WRENSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

	DOLARES
VENTAS	165.819
COSTO DE VENTA	<u>139.876</u>
UTILIDAD BRUTA	25.943
GASTOS OPERACIONALES	
Administración y Venta	<u>179.026</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	(15.083)
OTROS (EGRESOS) INGRESOS	
Intereses Financieros	(14.887)
Intereses ganados	3
Otros, neto	<u>80.513</u>
Total	65.629
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	<u>(87.454)</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA WRENSA S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

	Capital Social	Reserva de Capital	Resultados Acumulados
Saldo Inicial al 01 de Enero del 2001	12.000	434.195	(189.108)
Pérdida del ejercicio			(87.454)
Saldo al 31 de Dic., 2001	<u>12.000</u>	<u>434.195</u>	<u>(276.562)</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA WRENSA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

DOLARES

Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:

Pérdida del Ejercicio (87.454)

Mas:

Depreciación de activos 27.567

Amortización gastos de instalación y puesta en marcha y Diferencial Cambiario 177.827

Parcial 117.940

Mas:

Cambios en activos y pasivos de operación:

Aumento Cuentas por Cobrar, Clientes (49.268)

Disminución Otras Cuentas por Cobrar 3.641

Aumento en Inventario (5.618)

Disminución Préstamo Bancario (60.000)

Disminución Gastos Acumulados (4.014)

Aumento en gastos anticipados (3.763)

Aumento Cuentas por Pagar 23.293

Efectivo generado en Actividades Operativas: 22.211

Efectivo usado en Actividades de Inversión: (95)

Efectivo usado en Actividades de Financiamiento;

Deuda a largo plazo (22.066)

Efectivo neto usado en Actividades de Financiamiento (22.066)

Aumento(Disminución) en efectivo 50

Efectivo al principio del año 190

Efectivo al final del año 240

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA WRENSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

POLITICAS SIGNIFICATIVAS

La Compañía fue constituida en el año 1989 de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, con el nombre **WRENSA S.A.** y tiene como principal actividad según sus estatutos la producción, venta y exportación de mangos, melón y otros productos agropecuarios.

1. OPERACIONES Y ASPECTOS ECONOMICOS

En el año 2000 el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización, estableciéndose como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. A partir de abril del 2000 las transacciones contables se registran en dólares.

La dolarización traía como objetivos: a) Frenar la inflación, la misma que ha disminuido su ritmo de crecimiento pero aún es una de las más alta de América Latina. b) Bajar las tasas de interés y reactivar el aparato productivo, aspectos que están en un proceso que llevará algún tiempo.

Según cifras del Banco Central las exportaciones petroleras aportaron con 1.672 millones de dólares, y otro aporte significativo fue la remesa de los emigrantes. Creció la industria de la construcción, el comercio, la agricultura, manufactura y de servicio. Las importaciones crecieron en un 45%, pero las exportaciones no petroleras cayeron en un 8%, lo que implica que la generación de productividad propia se ve disminuida, situación que pueda afectar al sistema de dolarización. La tasa de desempleo disminuyó del 16% al 9% entre Enero del 2000 y Diciembre 2001; no por el incremento de puestos de trabajo, sino por la emigración.

Si bien la macroeconomía ha crecido no llegando aún a los niveles de 1998; hay que recordar que en el año 1999 el P.I.B. cayó al 7.3%.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACION

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, quienes elaborarán las Normas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que serán publicadas en el Registro Oficial.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA WRENSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

Valuación.- Los rubros no monetarios del balance general están valuados de la siguiente manera:

Propiedades y Equipos.- Es registrado al costo de adquisición revalorizado, depreciado de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 años para edificios; 10 para maquinarias, herramientas, sistema de riego, cultivos y mejoras y otros activos; 3 años para equipos de cómputo.

Impuesto a la Renta.- Las declaraciones del Impuesto a la Renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias.

Reserva de Capital.- Incluye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de Diciembre de 1999, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC 17. La Superintendencia de compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios o accionistas.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

A partir de Abril del 2000, las transacciones contables se registran en dólares.

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado Diciembre, 31 (Cortado a Nov.30)	Porcentaje De Variación	
1997	30	
1998	45	
1999	61	
2000	91	Inflación en dólares
2001	22.2	Inflación en dólares

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA WRENSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

4. CUENTAS POR COBRAR

	DOLARES
Clientes	84.628
Anticipos a empleados y obreros	400
Varios Deudores	<u>685</u>
Total	<u>85.713</u>

Cliente , representan la entrega de mango a la compañía exportadora quien cancela cuando ha recibido el pago del comparador del exterior.

5. INVENTARIOS

	DOLARES
Materias primas y materiales	9.679
Repuestos – Gavetas	<u>12.071</u>
Total	<u>21.750</u>

6. ACTIVO FIJO

Los movimientos de propiedades y equipos fue como sigue:

	DOLARES
Costo de Adquisición Revalorizado	305.551
(-) Depreciación Acumulada	<u>(135.014)</u>
TOTAL	<u>170.537</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA WRENSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

7. OTROS ACTIVOS

	DOLARES
Gastos de instalación, neto de amortización (\$ 355.421)	236.947
Diferencial cambiario, neto de amortización (\$ 118.706)	<u>178.059</u>
Total	<u>415.006</u>

Diferencia de cambio proviene de los valores activados a diciembre de 1999, el mismo que puede ser amortizado en un plazo de hasta 5 años según disposiciones legales tributarias. El diferimiento de pérdidas cambiarias no es un principio contable de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC).

En el año 2001 se registró a resultado amortizaciones por gastos de instalación y puesta en marcha y por diferencial cambiario US\$ 177.726,80.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	DOLARES
Cuentas por pagar	4.891
Sobregiro bancario	655
Compañías relacionadas	222.509
Varios acreedores	<u>94.800</u>
TOTAL	<u>322.855</u>

La cuenta por pagar a compañía relacionada no genera intereses.

Varios Acreedores corresponde a compra de certificados de depósitos con vencimiento en el año 2002 y pago de intereses entre 7% y 9.5% anual.

9. DEUDA A LARGO PLAZO

Corresponde a pasivo con accionistas y no generan intereses.

10. CAPITAL SOCIAL

El capital social está representado por 300.000 acciones con un valor nominal unitario de US\$ 0,04.