

SUMMA PROYECTOS C.A.

**INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

30 de Noviembre de 2001

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Accionistas de
SUMMA PROYECTOS C.A.**

Guayaquil, Ecuador

1.- Hemos auditado el balance general adjunto de SUMMA PROYECTOS C.A. al 31 de diciembre de 2000, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estados financieros basada en nuestra auditoria.

2.- Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoria generalmente aceptadas. Esas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Una auditoria también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar opinión.

3.- En nuestra opinión los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SUMMA PROYECTOS C.A. al 31 de Diciembre de 2000, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha de conformidad con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y con principios de contabilidad generalmente aceptados.

4.- Tal como se menciona más ampliamente en la Nota 1 a los estados financieros, el 12 de marzo del 2000 el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización oficial de la economía, el cual contempló principalmente cambios al régimen tributario, laboral y monetario del país, en los que se incluye la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a U.S. dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Auditing & Business

Auditing & Business
Auditing & Business DINESA S.A.
SC-RNAE-2 No. 394

Martha Alcívar Peña
CPA. Martha Alcívar Peña.
Reg. Nac. No. 29124

SUMMA PROYECTOS C.A.
BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DE 2000

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE

Caja y Bancos	25,817
Inversiones Temporales (Nota A)	16,543
Cuentas por Cobrar (Nota B)	42,254
Inventario (Nota C)	<u>519,084</u>

TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE \$ 603,698

ACTIVOS FIJOS (Nota D) \$ 4,161

OTROS ACTIVOS (Nota E) \$ 65,618

TOTAL ACTIVO \$ 673,478

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CIRCULANTE:

Cuentas por pagar	11,728
Documentos por pagar (Nota F)	304,215
Anticipos de Clientes	202,373
Impuestos por Pagar	1,376
Gastos Acumulados por pagar (Nota G)	<u>6,180</u>

TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE \$ 525,872

PATRIMONIO

Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación 5,000, de valor nominal \$0.04 cada una	200
Reservas legal y facultativa (Nota H)	236
Reserva de Capital	142,030
Aportes para Futuras Capitalizaciones	7,235
Resultados Ejercicios Anteriores	5,181
Utilidad del Ejercicio	<u>-7,276</u>

TOTAL PATRIMONIO \$ 147,606

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO \$ 673,478

CUENTAS CONTINGENTES

Contratos de Pre-Venta	437,540
Contratos de Pre-Compra	69,806

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

INGRESO DE OPERACIONES:	\$	61,105
Ventas de Obras		51,350
Intereses ganados		1,301
Avaluos		607
Ganancia en Cambio		2,593
Otros Ingresos		<u>5,253</u>
COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES	\$	68,380
Costo de Ventas		14,637
Gastos Administrativos		18,982
Gastos de Ventas		3,244
Gastos Financieros		319
Resultado por Exposición a la Inflación		10,314
Perdida en Cambio		16,405
Impuesto a la Circulación de capitales		1,763
Otros Egresos		<u>2,718</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	\$	<u><u>-7,276</u></u>

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

Detalle	Capital Social	Reservas Legal y Facultativa	Aportes de Accionistas	Reserva por revalorización del Patrimonio	Reexpresión monetaria	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Utilidad del ejercicio
Saldo al 1 de Enero de 2000	200.00	235.98	7,235.22	-	-	-	720.75	-
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-7,275.81
Ajuste de corrección monetaria	-	-	-	-	-	-	-	-
Corrección monetaria, NEC 17	-	-	-	-	-	142,029.94	4,459.95	-
Transferencia	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a Reserva de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2000	200.00	235.98	7,235.22	-	-	142,029.94	5,180.70	-7,275.81

Ver nota a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

**CONCILIACION DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Utilidad		-7,276
Ajustes Para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Aumento en Reservas	140,048	
Efecto a Resultados del REI	10,314	
Pérdida en cambio	<u>16,405</u>	
Total ajustes		159,491
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas para cobrar	-41,714	
Aumento en inventarios	-344,327	
Aumento en Inversiones	-3,225	
Aumento en Activos Fijos	-1,688	
Aumentos en cuentas y Documentos por pagar	235,006	
Aumento en gastos acumulados por pagar	<u>6,392</u>	<u>-149,557</u>
Efectivo neto proveniente en las actividades de operación		9,934
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución en gastos diferidos	37,591	
Pérdida en cambio	-16,405	
Efecto a Resultados del REI	-10,314	
Aumento en Utilidades Retenidas	<u>4,274</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>15,147</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año		25,081
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>736</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DL AÑO		<u><u>25,817</u></u>

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

1. OPERACIONES Y ESCENARIO ECONOMICO

Sociedad SUMMA PROYECTOS C.A. (la compañía) está constituida desde el 25 de octubre de 1994 en Guayaquil. Su actividad es construcción de toda clase de edificaciones como son: viviendas vecinales o unifamiliares, centros comerciales, residenciales, condominios, e industriales, además de su reparación y decoración.

En los últimos años la actividad económica del país se ha visto fuertemente afectada principalmente por el deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos fundamentalmente debido al congelamiento de los depósitos monetarios, crisis del sistema financiero, incrementos significativos en los precios internos y altas devaluaciones de nuestra moneda frente al dólar de los Estados Unidos de América. Estas condiciones adversas han originado, entre otros, una marcada recesión económica y consecuentemente un incremento en la tasa de desempleo. Como consecuencia de tales efectos, en marzo 12 de 2000, el Gobierno Ecuatoriano, con el propósito de lograr un control de la estabilidad monetaria, aprobó un proceso de dolarización de la economía el cual contempló, entre otras, reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país. Como parte de tales reformas, se establece como moneda del país, al dólar de los Estados Unidos de América y fija para la conversión del sucre ecuatoriano el tipo de cambio del dólar de S/. 25,000. No es posible aún establecer con objetividad los efectos de los cambios introducidos y sus consecuencias sobre la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

En virtud del cambio estructural monetario mencionado en la Nota 1, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con aprobación del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC 17.

“Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización” a través de la cual se efectúa la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América.

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

(...continuación)

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos, fueron preparados en U.S. dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC 17. "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Esta norma requiere la conversión de las cifras contables en sucres ecuatorianos al 31 de marzo del 2000 a dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con los siguientes procedimientos:

Activos y Pasivos Monetarios:

Los saldos de las cuentas de activos y pasivos monetarios, al 31 de marzo del 2000, fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de S/.25.000 por cada US\$ 1.00.

Activos No Monetarios y Patrimonio:

- Los activos no monetarios y patrimonio, expresados en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron corregidos aplicando al valor del activo no monetario y patrimonio reexpresados al 31 de diciembre de 1999, el efecto de la inflación correspondiente al primer trimestre del año 2000.
- Los activos no monetarios y patrimonio ajustados por corrección Monetaria y por el índice especial de corrección de brecha fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de S/. 25.000 por cada US\$ 1.00

La ganancia o pérdida por exposición a la inflación y aquella que se origina por la aplicación del índice especial de corrección de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, fueron incluidas en los resultados del año en la cuenta Resultados por Exposición a la inflación, REI. La ganancia o pérdida por la aplicación del índice especial de corrección de brecha hasta el 31 de diciembre de 1999 fue registrada directamente en el patrimonio.

Para efectos del ajuste por corrección monetaria y del índice especial de corrección de brecha, se utilizaron los índices de precios al consumidor elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos y los tipos de cambio del mercado libre de dólar de los Estados Unidos de América para la compra, publicados por el Banco Central del Ecuador.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 (...continuación)

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
1997	30
1998	43
1999	53
2000	91

Adicionalmente los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador las cuales difieren en ciertos aspectos con los principios de contabilidad generalmente aceptados, principalmente en lo siguiente:

Diferimiento de las diferencias en cambio originadas por el mantenimiento de activos y pasivos denominados en moneda extranjera.

A.- RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES

Los inventarios están valuados a su costo promedio de adquisición, el cuál no excede el valor de mercado.

Los activos fijos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula en base al método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

Activos	Años	%
Vehículos	5	20
Muebles y enseres	10	10
Equipos de oficina	5	20

Los intereses ganados son registrados de acuerdo con el método del devengado durante el período en que se originan.

La pérdida en cambio fue amortizada en el presente año de acuerdo a lo indicado por la Superintendencia de Compañías Resolución No. 99-1-3-3-0011 del 3 de Noviembre de 1999.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 (...continuación)

A.- INVERSIONES TEMPORALES:

Certificados de Depósitos Reprogramados	
CPG No. 30.083.341 Banco del Progreso	\$13,042.99
CPG No. 30.083.340 Banco del Progreso	\$ 3,500.00
Total	\$ 16,542.99

La compañía el 22-12-00 recibió como parte de pago, por la compra de los solares No. 32 y 33 del sector VII en la Ciudadela La Garzota Etapa II, certificados de depósitos garantizados del Banco del Progreso al 100% del valor nominal, del Cliente Arturo Alvarado.

B.- CUENTAS POR COBRAR:

Anticipo Compra de Oficina	\$ 41,000.00
Préstamos a Empleados	\$ 585.67
Anticipo a Proveedores	\$ 616.98
Anticipo Impuesto a la Renta	\$ 51.39
Total	\$ 42,254.04

La Compañía realizó la compra de la Oficina No. 208 en el Edificio Executive Center (Invereste S.A.) cuyo costo es de \$69,806.00 , para lo cual realizó el 20-12-00 un anticipo de \$40,000.00 consistente en certificados de depósitos garantizados.

C.- INVENTARIOS:

Materiales	\$ 106.57
Obras en Proceso	\$ 364,748.18
Terrenos	\$ 154,229.28
Total	\$ 519,084.03

D.- ACTIVOS FIJOS:

Maquinarias y Equipos	985.37
Muebles y Equipos de Oficina	9,336.95
Saldo al 31 de Diciembre de 2000	\$ 10,322.32
Depreciación Acumulada:	
Saldo al 31 de Diciembre de 2000	\$ 6,161.07
Activo Fijo Neto	\$ 4,161.30

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 (...continuación)

La aplicación de la NEC 17 y las depreciaciones de acuerdo a la ley fueron realizadas correctamente.

E.- OTROS ACTIVOS:

Perdida en Cambio 1999	82,022.82
Amortización Acumulada	(16,404.59)
Total	\$ 65,618.23

La compañía no ha aplicado la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 a la cuenta de Activo Diferido, Pérdida por Diferencial Cambiario, como política contable procedió a amortizar la pérdida en un 20% en el presente ejercicio económico, de acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

F.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Sinar Samaniego	4,888.63
Documentos por Pagar	287,889.00
Intereses por Pagar	16,325.64
Anticipos de clientes	202,372.99
Ing. Luis Córdova	6,839.77
Total	\$ 518,316.03

La compañía mantiene los siguientes documentos vencidos y por vencer por préstamos concedidos por el Padre José Nieto, documentos que fueron renovados en el período 2001 y que serán cancelados con los valores que se recaudaran por las ventas de las Obras.

Fecha	No. Pagaré	Valor	Vencimiento
08-06-00	2	\$223,088	31-12-00
16-06-00	3	\$ 9,000	31-12-00
17-08-00	4	\$ 15,000	31-12-00
18-09-00	5	\$ 2,700	31-12-00
11-10-00	6	\$ 11,000	31-12-00
08-11-00	7	\$ 27,100	19-03-01
	Total	\$287,889	

El saldo de los intereses generados por estos documentos asciende a la suma de \$16,325.64

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 (...continuación)

La compañía ha recibido por concepto de anticipo de compras de los inmuebles ubicados en la urbanización Santa María de Los Alamos los siguientes valores:

Cliente	Anticipo	Valor del Inmueble	%
Jaime Seminario	20,075.00	75,840.00	26.47
Carlos Pesantes	52,619.43	54,500.00	96.55
Gladis Villamar	21,149.99	69,500.00	30.43
Cesar Andrade	37,278.18	72,500.00	51.42
David Castro-Priscila Egas	45,007.40	54,500.00	82.58
Diana Saavedra	5,100.00	57,000.00	8.95
María del Pilar Suárez	2,000.00	53,700.00	3.72
Totales	\$ 183,230.00	\$ 437,540.00	41.88
Arturo Alvarado	19,142.99	Otros Anticipos	
Total Anticipos	\$ 202,372.99		

G.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios Sociales, Obligaciones Patronales	6,179.73
Impuestos por Pagar	1,375.88
Total	\$ 7,555.61

H.- PATRIMONIO

CAPITAL

El capital social esta constituido por 5,000 acciones nominativas de US\$ 0.04 cada acción.

RESERVAS

Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa.- El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(...continuación)**

Reserva de Capital.- Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

J.- IMPUESTO A LA RENTA:

La Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias desde su constitución.

K.- TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Durante el año 2000, la Compañía no ha efectuado transacciones con compañías relacionadas, excepto que mantiene saldos por pagar a accionistas al 31 de diciembre de 2000 por valor de \$6,839.77
