

18 de Marzo de 2003

## **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 2001, 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 la situación financiera de SUMMA PROYECTOS C.A. al 31 de Diciembre de 2001, 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.

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

  
CPA. Martha Alcivar Peña.  
Socio  
Reg. Nac. No. 7922

## **SUMMA PROYECTOS C.A.**

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

#### **1. OPERACIONES Y ESCENARIO ECONOMICO**

La compañía SUMMA PROYECTOS C.A. está constituida desde el 25 de octubre de 1994 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la construcción de todo tipo 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, por tal motivo el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente a partir del 1 de Abril de 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. Dólares.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de Diciembre de 2001. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

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, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

**SUMMA PROYECTOS C.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2001**

<b>Notas</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>Año 2001</b>	<b>Año 2000</b>
	<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
A	Caja y Bancos	14,139	25,817
	Inversiones Temporales	-	16,543
B	Cuentas por Cobrar	92,260	42,254
C	Inventario	844,365	519,084
	Crédito Tributario	61	-
	<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 950,825</b>	<b>603,698</b>
D	<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>\$ 12,398</b>	<b>4,161</b>
E	<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$ 51,779</b>	<b>65,618</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 1,015,002</b>	<b>673,478</b>
	<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
F	<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>		
	Cuentas por pagar	36,051	11,728
	Documentos por pagar	139,309	304,215
	Anticipos de Clientes	301,686	202,373
	Impuestos por Pagar	4,437	1,376
	Gastos Acumulados por pagar	5,243	6,180
	<b>TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 486,727</b>	<b>525,872</b>
G	<b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>		
	Documentos por Pagar	363,068	-
	<b>TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>\$ 363,068</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 849,794</b>	
H	<b>PATRIMONIO</b>		
	Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación 5,000, de valor nominal \$0.04 cada una	200	200
	Reservas legal y facultativa	236	236
	Reserva de Capital	142,030	142,030
	Aportes para Futuras Capitalizaciones	7,835	7,235
	Resultados Ejercicios Anteriores	-1,004	5,181
	Utilidad del Ejercicio	15,910	-7,276
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 165,208</b>	<b>147,606</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 1,015,002.03</b>	<b>673,478</b>

Ver notas a los estados financieros

**SUMMA PROYECTOS C.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

<b>Notas</b>		<b>Año 2001</b>	<b>Año 2000</b>
	<b>INGRESO DE OPERACIONES:</b>	<b>\$ 401,793</b>	<b>61,105</b>
	Ventas de Obras	375,700	51,350
	Ventas de Terrenos	21,100	1,301
	Avaluos	-	607
	Intereses ganados	-	2,593
	Otros Ingresos	4,993	5,253
		<hr/>	<hr/>
	<b>COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES</b>	<b>\$ 378,792</b>	<b>68,380</b>
	Costo de Ventas	310,360	14,637
	Gastos Administrativos	44,963	18,982
	Gastos de Ventas	3,804	3,244
	Gastos Financieros	707	319
	Otros Egresos	1,097	2,718
	Amortización Perdida Ejercicios Anteriores	1,455	10,314
	Amortización Perdida en Cambio Activada	16,405	16,405
		<hr/>	<hr/>
	<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 23,001</b>	<b>-7,276</b>
		<hr/>	<hr/>
	15% Participación a Trabajadores	3,739	-
I	25% Impuesto a la Renta	3,353	-
		<hr/>	<hr/>
	<b>Utilidad disponible para los Accionistas</b>	<b>\$ 15,910</b>	<b>-7,276</b>
		<hr/>	<hr/>

Ver notas a los estados financieros

**SUMMA PROYECTOS C.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

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

<b>Notas</b>	<b>Utilidad</b>		15,910
	Ajustes Para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
	Depreciaciones	1,819	
	Amortizaciones	17,860	
	<b>Total Ajustes</b>		<b>35,589</b>
	<b>Cambios en Activos y Pasivos:</b>		
	Aumento en Cuentas para Cobrar	-50,006	
	Aumento en Inventarios	-325,281	
	Aumentos en Cuentas y Documentos por Pagar	-41,270	
	Disminución en Gastos Acumulados por Pagar	2,125	-414,432
	<b>Efectivo neto proveniente en las actividades de operación</b>		<b>-378,843</b>
	<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
	Disminución en Gastos Diferidos	-2,990	
	Disminución en Inversiones	16,543	
	Aumento en Activos Fijos	-10,056	
	<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>3,498</b>
	<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
	Aporte de Accionistas	600	
	Aumento en Pasivo a Largo Plazo	363,068	
	<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<b>363,668</b>
	<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
	Incremento neto durante el año		-11,678
	Saldo del efectivo al inicio del año		25,817
	<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<b>14,139</b>

Ver notas a los estados financieros

**SUMMA PROYECTOS C.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

<b>Notas</b>	<b>Detalle</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Reservas Legal y Facultativa</b>	<b>Aportes de Accionistas</b>	<b>Reserva de Capital</b>	<b>Utilidades Retenidas</b>	<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>Total</b>
	Saldo al 1 de Enero de 2001	200	236	7,235	142,030	5,181	-7,276	147,606
	Utilidad/Perdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	17,002	17,002
	Ajuste de corrección monetaria	-	-	-	-	-	-	-
	Aportes de Accionistas	-	-	600	-	-	-	600
	Transferencia	-	-	-	-	-7,276	7,276	-
	Saldo al 31 de Diciembre de 2001	<u>200</u>	<u>236</u>	<u>7,835</u>	<u>142,030</u>	<u>-2,095</u>	<u>17,002</u>	<u>165,208</u>

Ver nota a los estados financieros

## SUMMA PROYECTOS C.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 (...continuación)

contables en sucres ecuatorianos al 31 de marzo del 2000 a dólares de los Estados Unidos de América.

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.

<b>Año terminado Diciembre 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
1997	30
1998	43
1999	53
2000	91
2001	22

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:

<b>Activos</b>	<b>Años</b>	<b>%</b>
Vehículos	5	20
Muebles y enseres	10	10
Equipos de oficina	5	20
Otros Activos	5	20
Equipos de Computación	5	20

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

## SUMMA PROYECTOS C.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 (...continuación)

#### A.- CAJA-BANCOS

Caja	400
<b>Bancos</b>	
Banco del Pichincha	13,565
Banco del Pacífico	100
Solbanco	75
<b>Subtotal</b>	<b>13,739</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 14,139</b>

#### B.- CUENTAS POR COBRAR;

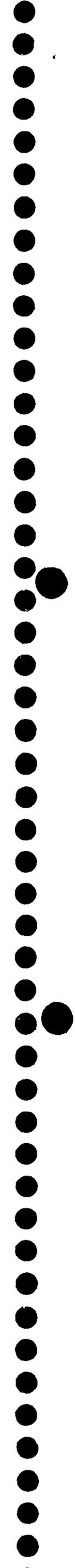
##### Cuentas por Cobrar

Clientes	2,620
Anticipos a Compra de Oficina (Invereste S.A.)	80,131
<b>Deudores Varios</b>	
Anticipos a Trabajos	5,550
Anticipos a Proveedores, Otras Ctas. por Cobrar	3,959
<b>Subtotal</b>	<b>9,510</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 92,260</b>

Se registra en cuentas por cobrar el valor entregado a la Inmobiliaria Invereste por concepto de la compra de la oficina No. 208 en el Edificio Executive Center, oficina, que a la fecha de entrega de nuestro informe, es utilizada para desarrollar sus actividades la compañía auditada.

#### C.- INVENTARIOS

<b>Terrenos</b>		<b>431,870</b>
Mirador, MZ. 19	879	
Los Alamos, Mz. 15 Solar 4	40,321	
Los Alamos, Mz. 15 Solar 3	22,458	
Proyecto Alamos	1,272	
Tornero III (Triana)	194,258	
La Giralda	164,483	
Lago de Capeira	8,200	
<b>Obras en Proceso</b>		<b>400,729</b>
<b>Inventario de Materiales</b>		<b>11,766</b>
<b>Total</b>		<b>\$844,365</b>



**SUMMA PROYECTOS C.A.**

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

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

*Auditing & Business*

18 de Marzo de 2003

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

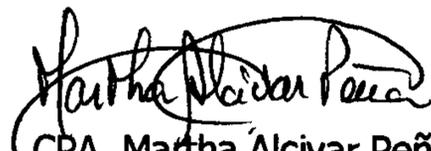
**A los señores Accionistas de  
SUMMA PROYECTOS C.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1.- Hemos auditado el balance general adjunto de SUMMA PROYECTOS C.A. al 31 de diciembre de 2001, 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 la situación financiera de SUMMA PROYECTOS C.A. al 31 de Diciembre de 2001, 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.

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

  
CPA. Martha Alcivar Peña.  
Socio  
Reg. Nac. No. 7922

**SUMMA PROYECTOS C.A.  
BALANCE GENERAL  
31 DE DICIEMBRE DE 2001**

<b>ACTIVO</b>	<b>Año 2001</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Caja y Bancos	14,139
Inversiones Temporales	-
Cuentas por Cobrar	92,260
Inventario	844,365
Crédito Tributario	<u>61</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 950,825</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>\$ 12,398</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$ <u>51,779</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ <u><u>1,015,002</u></u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>	
Cuentas por pagar	36,051
Documentos por pagar	139,309
Anticipos de Clientes	301,686
Impuestos por Pagar	4,437
Gastos Acumulados por pagar	<u>5,243</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 486,727</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>	
Documentos por Pagar	<u>363,068</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>\$ <u>363,068</u></b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ <u><u>849,794</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>	
Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación 5,000, de valor nominal \$0.04 cada una	200
Reservas legal y facultativa	236
Reserva de Capital	142,030
Aportes para Futuras Capitalizaciones	7,835
Resultados Ejercicios Anteriores	-1,004
Utilidad del Ejercicio	<u>15,910</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ <u>165,208</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ <u><u>1,015,002.03</u></u> -</b>

Ver notas a los estados financieros

**SUMMA PROYECTOS C.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

**Año 2001**

<b>INGRESO DE OPERACIONES:</b>	\$	<b>401,793</b>
Ventas de Obras		375,700
Ventas de Terrenos		21,100
Avaluos		-
Intereses ganados		-
Otros Ingresos		4,993
		<hr/>
<b>COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES</b>	\$	<b>378,792</b>
Costo de Ventas		310,360
Gastos Administrativos		44,963
Gastos de Ventas		3,804
Gastos Financieros		707
Otros Egresos		1,097
Amortización Perdida Ejercicios Anteriores		1,455
Amortización Perdida en Cambio Activada		16,405
		<hr/>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	\$	<b>23,001</b>
		<hr/>
15% Participación a Trabajadores		3,739
25% Impuesto a la Renta		3,353
		<hr/>
<b>Utilidad disponible para los Accionistas</b>	\$	<b>15,910</b>
		<hr/>

Ver notas a los estados financieros

**SUMMA PROYECTOS C.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

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

<b>Utilidad</b>		15,910
Ajustes Para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciaciones	1,819	
Amortizaciones	17,860	
<b>Total Ajustes</b>		<b>35,589</b>
<b>Cambios en Activos y Pasivos:</b>		
Aumento en Cuentas para Cobrar	-50,006	
Aumento en Inventarios	-325,281	
Aumentos en Cuentas y Documentos por Pagar	-41,270	
Disminución en Gastos Acumulados por Pagar	2,125	<u>-414,432</u>
<b>Efectivo neto proveniente en las actividades de operación</b>		<b>-378,843</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Disminución en Gastos Diferidos	-2,990	
Disminución en Inversiones	16,543	
Aumento en Activos Fijos	-10,056	<u>3,498</u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>3,498</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aporte de Accionistas	600	
Aumento en Pasivo a Largo Plazo	363,068	<u>363,668</u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<b>363,668</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Incremento neto durante el año		-11,678
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>25,817</u>
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<b><u>14,139</u></b>

Ver notas a los estados financieros

**SUMMA PROYECTOS C.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

<b>Detalle</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Reservas Legal y Facultativa</b>	<b>Aportes de Accionistas</b>	<b>Reserva de Capital</b>	<b>Utilidades Retenidas</b>	<b>Utilidad del ejercicio</b>
Saldo al 1 de Enero de 2001	200	236	7,235	142,030	5,181	-7,276
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	17,002
Ajuste de corrección monetaria	-	-	-	-	-	-
Aportes de Accionistas	-	-	600	-	-	-
Transferencia	-	-	-	-	-7,276	7,276
Saldo al 31 de Diciembre de 2001	<u>200</u>	<u>236</u>	<u>7,835</u>	<u>142,030</u>	<u>-2,095</u>	<u>17,002</u>

Ver nota a los estados financieros

## **SUMMA PROYECTOS C.A.**

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

#### **1. OPERACIONES Y ESCENARIO ECONOMICO**

La compañía SUMMA PROYECTOS C.A. está constituida desde el 25 de octubre de 1994 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la construcción de todo tipo 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, por tal motivo el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente a partir del 1 de Abril de 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. Dólares.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de Diciembre de 2001. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

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, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

**SUMMA PROYECTOS C.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001  
(...continuación)**

contables en sucres ecuatorianos al 31 de marzo del 2000 a dólares de los Estados Unidos de América.

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.

<b>Año terminado Diciembre 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
1997	30
1998	43
1999	53
2000	91
2001	22

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:

<b>Activos</b>	<b>Años</b>	<b>%</b>
Vehículos	5	20
Muebles y enseres	10	10
Equipos de oficina	5	20
Otros Activos	5	20
Equipos de Computación	5	20

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

## SUMMA PROYECTOS C.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 (...continuación)

#### A.- CAJA-BANCOS

Caja	400
<b>Bancos</b>	
Banco del Pichincha	13,565
Banco del Pacífico	100
Solbanco	75
<b>Subtotal</b>	<b>13,739</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 14,139</b>

#### B.- CUENTAS POR COBRAR:

##### Cuentas por Cobrar

Clientes	2,620
Anticipos a Compra de Oficina (Invereste S.A.)	80,131
<b>Deudores Varios</b>	
Anticipos a Trabajos	5,550
Anticipos a Proveedores, Otras Ctas. por Cobrar	3,959
<b>Subtotal</b>	<b>9,510</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 92,260</b>

Se registra en cuentas por cobrar el valor entregado a la Inmobiliaria Invereste por concepto de la compra de la oficina No. 208 en el Edificio Executive Center, oficina, que a la fecha de entrega de nuestro informe, es utilizada para desarrollar sus actividades la compañía auditada.

#### C.- INVENTARIOS

<b>Terrenos</b>		<b>431,870</b>
Mirador, MZ. 19	879	
Los Alamos, Mz. 15 Solar 4	40,321	
Los Alamos, Mz. 15 Solar 3	22,458	
Proyecto Alamos	1,272	
Tornero III (Triana)	194,258	
La Giralda	164,483	
Lago de Capeira	8,200	
<b>Obras en Proceso</b>		<b>400,729</b>
<b>Inventario de Materiales</b>		<b>11,766</b>
<b>Total</b>		<b>\$844,365</b>

**SUMMA PROYECTOS C.A.**

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

**D.- ACTIVOS FIJOS:**

Maquinarias y Equipos	1,805
Muebles y Enseres	6,595
Equipos de Oficina	11,978
Saldo al 31 de Diciembre de 2001	<b>20,378</b>
<b>Depreciación Acumulada:</b>	
Saldo al 31 de Diciembre de 2001	(7,980)
Activo Fijo Neto	<b>\$ 12,398</b>

**E.- OTROS ACTIVOS**

Amortización de Pérdida en Tipo de Cambio	82,023
Inversiones a Largo Plazo	100
Depósitos en Garantía	2,465
(-) Amortización Acumulada	(32,809)
<b>Total</b>	<b>\$ 51,779</b>

La compañía tiene como política amortizar el 20% de la pérdida por tipo de cambio generado en períodos anteriores.

**F.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

Proveedores	19,329
Documentos por Pagar	130,000
Intereses por Pagar L/P	9,309
Beneficios Sociales	4,228
Impuestos por Pagar	4,437
Préstamos Accionistas	16,772
<b>Total</b>	<b>\$ 184,076</b>

## SUMMA PROYECTOS C.A.

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

<b>Anticipo de Clientes</b>	
2-1612 Carlos Pesantes Ramos	54,499
2-1615 David Castro/Priscila Ega	55,155
2-1616 Saavedra LozadaDiana	13,180
2-1619 Blum Andrade Roberto	17,150
2-1623 Moncayo Katherine	29,940
2-1625 Ana María Wuth	15,200
2-1626 Paredes FrancoAndrés	14,700
2-1628 Manzo Alvarez Jorge	16,036
2-1630 Moscoso MirandaJaime R.	32,000
2-1631 Vargas Loaiza Kléber	17,325
2-1632 Viteri Martín María Elena	13,000
2-1634 Mendoza Solines Santiago	5,000
2-1635 Inmobiliaria Roma	15,000
2-1636 Ricardo Assan Wonsang	1,500
2-1637 Guime G. Fernando	2,000
<b>Total</b>	<b>\$ 301,686</b>

La compañía ha recibido anticipos para la adquisición de inmuebles pertenecientes a los proyectos Santa María de los Alamos, la Giralda y Triana, para lo cual se han firmado convenios en los que se especifica el tipo de edificación, el precio, y el tiempo de entrega de los inmuebles.

#### G.- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

<b>Pasivo a Largo Plazo</b>	
Documentos por Pagar	363,068
<b>Total</b>	<b>\$ 363,068</b>

#### 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.

**SUMMA PROYECTOS C.A.**

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

**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.

**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.

**I.- IMPUESTO A LA RENTA:**

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

En la declaración del Impuesto a la Renta realizada, observamos que la compañía opto por acogerse a la capitalización de utilidades en la cual se tributa con el 15% del valor a capitalizar y por el saldo de las utilidades no capitalizables el 25%. Esta capitalización debe hacerse legalmente efectiva hasta el 31 de Diciembre del 2002, caso contrario el SRI emitirá un título de crédito por el 10% del valor no capitalizado más las respectivas multas e intereses.

**J.- TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

Durante el año 2001, la Compañía mantiene un pasivo con los socios de la compañía por un monto de \$16,772.

**K.- HECHOS SUBSECUENTES**

Entre el ejercicio 2001 y la fecha de presentación de nuestro informe de auditoria no se han generado hechos significativos que en opinión de la Gerencia General hubieren tenido efectos de importancia sobre los estados financieros.

\*\*\*\*\*