

24 de Noviembre 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 2002, 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 una 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 2002, 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
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

ACTIVOS	NOTAS	(DOLARES)
ACTIVO CIRCULANTE		
Caja y Bancos	A	10.894
Inversiones Temporales		-
Cuentas por Cobrar	B	284.893
Inventario	C	923.807
Crédito Tributario	B	<u>51</u>
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE		\$ 1.219.645
ACTIVOS FIJOS	D	\$ 93.056
OTROS ACTIVOS	E	\$ <u>35.429</u>
TOTAL ACTIVO		\$ <u><u>1.348.130</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar	F	16.775
Documentos por pagar	F	10.181
Intereses por Pagar		18.876
Anticipos de Clientes	F	706.361
Impuestos por Pagar	F	3.028
Gastos Acumulados por pagar	F	<u>2.764</u>
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE		\$ 757.985
PASIVO A LARGO PLAZO:		
Documentos por Pagar	G	<u>413.424</u>
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		\$ <u>413.424</u>
TOTAL PASIVO		\$ <u><u>1.171.409</u></u>
PATRIMONIO		
Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación 20,000, de valor nominal \$0.04 cada una	H	800
Aumento de Capital en Tramite, 15800 acciones a \$1.00 c/u	H	15.800
Reservas legal y facultativa	H	236
Reserva de Capital	H	142.030
Aportes para Futuras Capitalizaciones		6.635
Resultados Ejercicios Anteriores		560
Utilidad del Ejercicio		<u>10.660</u>
TOTAL PATRIMONIO		\$ <u>176.721</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ <u><u>1.348.130</u></u>

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

	(DOLARES)
INGRESO DE OPERACIONES:	\$ 411.226
Ventas de Obras	404.020
Ventas de Terrenos	-
Avaluos	-
Intereses ganados	-
Otros Ingresos	7.206
	<hr/>
COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES	\$ 395.444
Costo de Ventas	298.965
Gastos Administrativos	71.534
Gastos de Ventas	4.521
Gastos Financieros	1.495
Otros Egresos	1.435
Amortización Perdida Ejercicios Anteriores	1.090
Amortización Perdida en Cambio Activada	16.405
	<hr/>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 15.782
15% Participación a Trabajadores	2.694
25% Impuesto a la Renta	2.428
	<hr/>
Utilidad disponible para los Accionistas	\$ 10.660

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Expresado en Dolares

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

Utilidad	10.660	
Ajustes Para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciaciones	6.545	
Amortizaciones	16.405	
Total Ajustes		33.610
Cambios en Activos y Pasivos:		
Aumento en Cuentas para Cobrar	-192.633	
Aumento en Inventarios	-79.442	
Aumentos en Cuentas y Documentos por Pagar	276.161	
Disminución en Gastos Acumulados por Pagar	-4.903	-817
Efectivo neto proveniente en las actividades de operación		32.793
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Disminución en Gastos Diferidos	-46	
Disminución en Inversiones	-	
Aumento en Activos Fijos	-87.203	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-87.249
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Capital	600	
Aumento de Capital en Trámite	15.800	
Aporte de Accionistas	-1.200	
Resultados Acumulados	-14.346	
Aumento en Pasivo a Largo Plazo	50.357	
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		51.210
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año		-3.245
Saldo del efectivo al inicio del año		14.139
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		10.894

Ver notas a los estados financieros

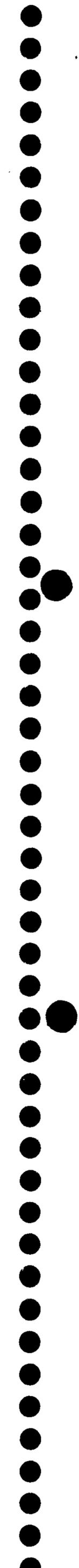
SUMMA PROYECTOS C.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**

Expresado en Dolares

Detalle	Capital Social	Reservas Legal y Facultativa	Aportes de Accionistas	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Utilidad del ejercicio
Saldo al 1 de Enero de 2002	800	236	7.235	142.030	-530	-
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	11.750
Ajuste de corrección monetaria	-	-	-	-	-	-
Aportes de Accionistas	-	-	-	-	-	-
Aumento de Capital en Tramite	15.800	-	-	-	-	-
Transferencia	-	-	-600	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2002	16.600	236	6.635	142.030	-530	11.750

Ver nota a los estados financieros



SUMMA PROYECTOS C.A.

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

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

Auditing & Business

24 de Noviembre 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 2002, 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 una 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 2002, 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
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
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>(DOLARES)</u>
ACTIVO CIRCULANTE		
Caja y Bancos	A	10,894
Inversiones Temporales		-
Cuentas por Cobrar	B	284,893
Inventario	C	923,807
Crédito Tributario	B	51
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE		\$ 1,219,645
ACTIVOS FIJOS	D	\$ 93,056
OTROS ACTIVOS	E	\$ 35,429
TOTAL ACTIVO		\$ 1,348,130
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar	F	16,775
Documentos por pagar	F	10,181
Intereses por Pagar		18,876
Anticipos de Clientes	F	706,361
Impuestos por Pagar	F	3,028
Gastos Acumulados por pagar	F	2,764
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE		\$ 757,985
PASIVO A LARGO PLAZO:		
Documentos por Pagar	G	413,424
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		\$ 413,424
TOTAL PASIVO		\$ 1,171,409
PATRIMONIO		
Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación 20,000, de valor nominal \$0.04 cada una	H	800
Aumento de Capital en Trámite, 15800 acciones a \$1.00 c/u	H	15,800
Reservas legal y facultativa	H	236
Reserva de Capital	H	142,030
Aportes para Futuras Capitalizaciones		6,635
Resultados Ejercicios Anteriores		560
Utilidad del Ejercicio		10,660
TOTAL PATRIMONIO		\$ 176,721
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 1,348,130

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

	2002
	(DOLARES)
INGRESO DE OPERACIONES:	\$ 411,226
Ventas de Obras	404,020
Ventas de Terrenos	-
Avaluos	-
Intereses ganados	-
Otros Ingresos	<u>7,206</u>
COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES	\$ 395,444
Costo de Ventas	298,965
Gastos Administrativos	71,534
Gastos de Ventas	4,521
Gastos Financieros	1,495
Otros Egresos	1,435
Amortización Perdida Ejercicios Anteriores	1,090
Amortización Perdida en Cambio Activada	<u>16,405</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ <u>15,782</u>
15% Participación a Trabajadores	2,694
25% Impuesto a la Renta	2,428
Utilidad disponible para los Accionistas	\$ <u><u>10,660</u></u>

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Expresado en Dolares

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

Utilidad	10,660	
Ajustes Para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciaciones	6,545	
Amortizaciones	16,405	
Total Ajustes		33,610
Cambios en Activos y Pasivos:		
Aumento en Cuentas para Cobrar	-192,633	
Aumento en Inventarios	-79,442	
Aumentos en Cuentas y Documentos por Pagar	276,161	
Disminución en Gastos Acumulados por Pagar	-4,903	-817
Efectivo neto proveniente en las actividades de operación		32,793
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Disminución en Gastos Diferidos	-46	
Disminución en Inversiones	-	
Aumento en Activos Fijos	-87,203	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-87,249
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Capital	600	
Aumento de Capital en Tramite	15,800	
Aporte de Accionistas	-1,200	
Resultados Acumulados	-14,346	
Aumento en Pasivo a Largo Plazo	50,357	
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		51,210
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año		-3,245
Saldo del efectivo al inicio del año		14,139
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		10,894

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**

Expresado en Dolares

Detalle	Capital Social	Reservas Legal y Facultativa	Aportes de Accionistas	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Utilidad del ejercicio
Saldo al 1 de Enero de 2002	800	236	7,235	142,030	-530	-
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	11,750
Ajuste de corrección monetaria	-	-	-	-	-	-
Aportes de Accionistas	-	-	-	-	-	-
Aumento de Capital en Tramite	15,800	-	-	-	-	-
Transferencia	-	-	-600	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2002	16,600	236	6,635	142,030	-530	11,750

Ver nota a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

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 2002. 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 2002
(...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.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
1997	30
1998	43
1999	53
2000	91
2001	22
2002	9

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
Otros Activos	5	20
Equipos de Computación	3	33

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 2002
(...continuación)****A.- CAJA-BANCOS**

Caja	400
Bancos	
Banco del Pichincha	5,346
Banco del Pacífico	793
Pacific Nacional Bank	4,280
Solbanco	75
Subtotal	10,494
Total	\$ 10,894

B.- CUENTAS POR COBRAR:**Cuentas por Cobrar**

Clientes	37,467
Anticipos de Clientes por Compras Departamentos	18,216
Deudores Varios	3,894
Anticipos a Trabajos	169,951
Anticipos a Proveedores, Otras Ctas. Por Cobrar	55,415
Subtotal	225,366
Total	\$ 284,944

Se registra en Cuentas por Cobrar los valores pendientes por Anticipos por Compras de Inmuebles.(\$ 18,216).

C.- INVENTARIOS

Terrenos		433,608
Mirador, MZ. 19	910	
Los Alamos, Mz. 15 Solar 4	15,822	
Los Alamos, Mz. 15 Solar 3	2,469	
Proyecto Alamos	1,272	
Tornero III (Triana)	195,066	
La Giralda	209,807	
Lago de Capeira	8,262	
Obras en Proceso		419,125
Inventario de Materiales		71,073
Total		\$923,807

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002
(...continuación)**

D.- ACTIVOS FIJOS:

Maquinarias y Equipos	7,400
Edificios	79,806
Muebles y Enseres	7,996
Equipos de Oficina	11,698
Saldo al 31 de Diciembre de 2002	106,900
Depreciación Acumulada:	
Saldo al 31 de Diciembre de 2002	(13,844)
Activo Fijo Neto	\$ 93,056

E.- OTROS ACTIVOS

Amortización de Pérdida en Tipo de Cambio	82,023
Inversiones a Largo Plazo	100
Depósitos en Garantía	2,520
(-) Amortización Acumulada	(49,214)
Total	\$ 35,429

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	16,775
Documentos por Pagar	11,196
Intereses por Pagar L/P	18,876
Beneficios Sociales	2,764
Impuestos por Pagar	2,013
Total	\$ 51,624

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002
(...continuación)**

Anticipo de Clientes	
Saavedra Lozada Diana	37,302
Moncayo Catherine	30,040
Ana María Ruth	55,000
Manzo Alvarez Jorge	31,321
Moscoso Miranda Jaime R.	36,800
Vargas Loaiza Cléber	46,500
Viteri Martín María Elena	26,765
Mendoza Solines Santiago	24,790
Inmobiliaria Roma	26,365
Ricardo Assan Wonsang	4,000
Guime G. Fernando	17,500
Castillo Jurado Javier	19,002
Santos Mosquera Jacinto	24,500
Recalde Ponce Carlos Alberto	27,000
Valdez Freire Lilia Victoria	43,400
Sonia Rodas Ramirez	34,000
Parraga Mendoza Richard	95,000
Yong Mogrovejo Susana	9,750
Rodrigo Peña Romero	16,247
Irene Aguilera Mora	101,079
Total	\$ 706,361

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

Pasivo a Largo Plazo	
Documentos por Pagar	413,424,
Total	\$ 413,424

La compañía mantiene 2 Obligaciones (pagares) a favor del Sr. Roberto Torres una por \$ 72424,32 con fecha de vencimiento 15/01/03 a una tasa del 11,58% anual y otra por \$ 300.000 a una tasa del 11,58% anual y con fecha de vencimiento 19/03/03; además una obligación a favor del Sr. Alfredo Arellano por \$ 41000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 28/04/04.

H.- PATRIMONIO

CAPITAL

El capital social esta constituido por 20,000 acciones nominativas de US\$ 0.04 cada acción. La Compañía se encuentra en el proceso de Aumento de Capital de \$800 a \$15.800 con la emisión de 15.800 nuevas acciones, a \$1,00 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.

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 2003, caso contrario el SRI emitirá un título de crédito por el 10% del valor no capitalizado más las respectivas multas e intereses.

J.- HECHOS SUBSECUENTES

Entre el ejercicio 2002 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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

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 2002. 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 2002 (...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.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
1997	30
1998	43
1999	53
2000	91
2001	22
2002	9

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
Otros Activos	5	20
Equipos de Computación	3	33

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 2002 (...continuación)

A.- CAJA-BANCOS

Caja	400
Bancos	
Banco del Pichincha	5,346
Banco del Pacífico	793
Pacific Nacional Bank	4,280
Solbanco	75
Subtotal	10,494
Total	\$ 10,894

B.- CUENTAS POR COBRAR:

Cuentas por Cobrar

Clientes	37,467
Anticipos de Clientes por Compras Departamentos	18,216
Deudores Varios	3,894
Anticipos a Trabajos	169,951
Anticipos a Proveedores, Otras Ctas. Por Cobrar	55,415
Subtotal	225,366
Total	\$ 284,944

Se registra en Cuentas por Cobrar los valores pendientes por Anticipos por Compras de Inmuebles.(\$ 18,216).

C.- INVENTARIOS

Terrenos		433,608
Mirador, MZ. 19	910	
Los Alamos, Mz. 15 Solar 4	15,822	
Los Alamos, Mz. 15 Solar 3	2,469	
Proyecto Alamos	1,272	
Tornero III (Triana)	195,066	
La Giralda	209,807	
Lago de Capeira	8,262	
Obras en Proceso		419,125
Inventario de Materiales		71,073
Total		\$923,807

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002
(...continuación)**

D.- ACTIVOS FIJOS:

Maquinarias y Equipos	7,400
Edificios	79,806
Muebles y Enseres	7,996
Equipos de Oficina	11,698
Saldo al 31 de Diciembre de 2002	106,900
Depreciación Acumulada:	
Saldo al 31 de Diciembre de 2002	(13,844)
Activo Fijo Neto	\$ 93,056

E.- OTROS ACTIVOS

Amortización de Pérdida en Tipo de Cambio	82,023
Inversiones a Largo Plazo	100
Depósitos en Garantía	2,520
(-) Amortización Acumulada	(49,214)
Total	\$ 35,429

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	16,775
Documentos por Pagar	11,196
Intereses por Pagar L/P	18,876
Beneficios Sociales	2,764
Impuestos por Pagar	2,013
Total	\$ 51,624

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 (...continuación)

Anticipo de Clientes	
Saavedra Lozada Diana	37,302
Moncayo Catherine	30,040
Ana María Wuth	55,000
Manzo Alvarez Jorge	31,321
Moscoso Miranda Jaime R.	36,800
Vargas Loaiza Cléber	46,500
Viteri Martín María Elena	26,765
Mendoza Solines Santiago	24,790
Inmobiliaria Roma	26,365
Ricardo Assan Wonsang	4,000
Guime G. Fernando	17,500
Castillo Jurado Javier	19,002
Santos Mosquera Jacinto	24,500
Recalde Ponce Carlos Alberto	27,000
Valdez Freire Lilia Victoria	43,400
Sonia Rodas Ramirez	34,000
Parraga Mendoza Richard	95,000
Yong Mogrovejo Susana	9,750
Rodrigo Peña Romero	16,247
Irene Aguilera Mora	101,079
Total	\$ 706,361

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

Pasivo a Largo Plazo	
Documentos por Pagar	413,424,
Total	\$ 413,424

La compañía mantiene 2 Obligaciones (pagares) a favor del Sr. Roberto Torres una por \$ 72424,32 con fecha de vencimiento 15/01/03 a una tasa del 11,58% anual y otra por \$ 300.000 a una tasa del 11,58% anual y con fecha de vencimiento 19/03/03; además una obligación a favor del Sr. Alfredo Arellano por \$ 41000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 28/04/04.

H.- PATRIMONIO

CAPITAL

El capital social esta constituido por 20,000 acciones nominativas de US\$ 0.04 cada acción. La Compañía se encuentra en el proceso de Aumento de Capital de \$800 a \$15.800 con la emisión de 15.800 nuevas acciones, a \$1,00 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.

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 2003, caso contrario el SRI emitirá un título de crédito por el 10% del valor no capitalizado más las respectivas multas e intereses.

J.- HECHOS SUBSECUENTES

Entre el ejercicio 2002 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.
