

21 de Octubre del 2004

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 2003, 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 2003, 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

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

16 NOV. 2004

SUMMA PROYECTOS C.A.

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

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003



12 de Julio del 2004

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 2003, 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 2003, 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

Martha Alcivar Peña
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 2003

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 2003. 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 2003 (...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
1998	43
1999	53
2000	91
2001	22
2002	9
2003	7

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 y pagados 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 2003 (...continuación)

A.- CAJA-BANCOS

Caja	500
Bancos	
Banco del Pacífico	17,376
Pacific Nacional Bank	72,344
Solbanco	75
Subtotal	89,795
Total	\$ 90,295

B.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Cuentas por Cobrar		495,553
Cientes (1)	62,803	
Deudores Varios	2,759	
Cuenta por Cobrar –Empleados (2)	25,603	
Cuenta por Cobrar –Accionistas (3)	29,224	
Anticipos de Trabajos (4)	310,030	
Anticipos a Proveedores, Otras Ctas. Por Cobrar	65,134	
Documentos por Cobrar		7,212
Deudores con Firma (5)	7,212	
Total		\$ 502,765

NOTA :

- (1) Cientes :
 - Por Ventas de Obras
 - Blum Roberto \$ 20
 - Mendoza Samaniego 60,066
 - Moncayo Katherine 1,310
 - Saavedra Diana 254 61,650
 - Por Venta de Servicios
 - Nieto José Luis 1,153

\$ 62,803
- (2) Cuenta por Cobrar-Empleados:
 - Saldo por préstamos a Sra. Nay Arellano por \$20,847 e Ing. Luis Córdova por \$4,756
- (3) Accionistas:
 - Saldo de préstamos concedidos al Ing. Luis Córdova (accionista) por un valor de \$29,224

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (...continuación)

- (4) Anticipos de Trabajos:

Lino Parrales Jacinto	\$	122,472	
Vera Gonzalez Javier		15,654	
Ganchoso Luis		12,273	
Corpeisa		70,424	
Ing, Fabricio Larreta		11,877	
Garcia Jorge		19,155	
Sinche Manuel		10,509	
Centeno Miguel		12,761	
Varios		34,905	\$ 310,030
- (5) Deudores con Firma:
Hugo Guillén préstamo por \$ 7,212 concedido el 12/12/03 a 180 días plazos , no especifica tasa de interés.

C.- INVENTARIOS

Terrenos		364,758
Mirador Mz. -19	18,455	
La Giralda, Tornero III (1)	338,041	
Lago de Capeira, (324 mt2) (2)	8,262	
Obras en Proceso		494,644
La Giralda (1)	494,644	
Inventario de Materiales de Construcción		23,294
Total		\$ 882,696

- (1) El Conjunto Residencial "La Giralda" , contiene 18 unidades habitacionales y se encuentra ubicada en la parroquia Tarifa Km. 2 ½ en el Cantón Samborondón, provincia del Guayas, cuya obra fue iniciada en el mes de Julio del 2002 y con proyección de entrega de todas sus unidades a Diciembre del 2004.
- (2) Terreno del Lago de Capeira adquirido en Diciembre del 2003, y por adjudicar al Sr. Baquerizo Stagg Alfredo, operación por la cual anticipa valores con trabajos realizados en el Conjunto Residencial La Giralda.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (...continuación)

D.- ACTIVOS FIJOS:

Edificios	79,806
Maquinarias y Equipos	9,297
Muebles y Enseres	7,996
Equipos de Oficina	12,096
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	109,194
Depreciación Acumulada:	
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	(21,909)
Activo Fijo Neto	\$ 87,286

E.- OTROS ACTIVOS

Amortización de Pérdida en Tipo de Cambio (1)	82,023
Inversiones a Largo Plazo	100
Depósitos en Garantía (2)	2,615
(-) Amortización Acumulada	(65,618)
Total	\$ 19,119

NOTA :

- (1) La compañía tiene como política amortizar el 20% de la pérdida por tipo de cambio generada en el período del año 2000
- (2) Los depósitos en Garantía corresponden valores en depósitos por medidores, instalaciones y acometidas en Urbanizaciones La Giralda y Triana (Emelec-Emelgur)

F.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Proveedores	21,302
Intereses por Pagar L/P (1)	28,385
Beneficios Sociales	4,075
Sobregiro Bancario (Bco. del Pichincha)	7,319
Impuestos por Pagar	3,400
Total	\$ 64,481

NOTA :

- (1) Los intereses a L/P corresponden a los generados por los documentos por Pagar a L/P, cuyos beneficiarios son : Roberto Torres por \$6,168 , Alfredo Arellano por \$7,517 y Francisco Pérez Febres Cordero \$14,700.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
(...continuación)**

Anticipo de Clientes	
Alvarado Jorge	70,000
Asan Ricardo	120,659
Blum Roberto	7,000
Castillo Javier	31,502
Cattan José	35,500
García Carlos	24,500
Gómez María de Lourdes	9,749
Guime Fernando	27,500
Linch Pozo José	7,000
Loor Verónica	112,213
Luna Córdova Henry	33,500
Mancero Raul	1,684
Peña Romero Rodrigo	17,806
Recalde Ponce Carlos	2,700
Samaniego Hilda	17,088
Samaniego Nay	85,941
Santos Jacinto	38,388
Terranova Guillermo	61,776
Valdez Lilia	84,945
Total Clientes La Giralda	789,451
Baquerizo Stagg Alfredo	4,556
Total Clientes Lago de Capeira	4,556
Total Anticipos de Clientes	\$ 794,007

NOTA :

- La compañía ha recibido anticipos para la adquisición de inmuebles pertenecientes a los proyectos La Giralda y Lago de Capeira, 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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (...continuación)

G.- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Pasivo a Largo Plazo	
Documentos por Pagar	544,930
Total	\$ 544,930

NOTA :

- La compañía mantiene Obligaciones (pagares) a favor del Sr. Roberto Torres por renovación del saldo del préstamo por \$300,000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 19/03/04; obligación a favor del Sr. Alfredo Arellano por \$ 41,000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 28/04/04 y adicionalmente una obligación con el Sr. Francisco Febres Cordero por \$300,000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 27/01/05.

H.- PATRIMONIO

CAPITAL

El capital social esta constituido por 26,850 acciones nominativas de US\$ 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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
(...continuación)**

I.- IMPUESTO A LA RENTA:

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

J.- HECHOS SUBSECUENTES

Entre el ejercicio 2003 y la fecha de presentación de nuestro informe de auditoría 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.**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

ACTIVOS	NOTAS	Año 2003	Año 2002
ACTIVO CIRCULANTE			
Caja y Bancos	A	90,295	10,894
Cuentas por Cobrar	B	495,553	284,893
Documentos por Cobrar	B	7,212	-
Inventario	C	882,696	923,807
Crédito Tributario		-	51
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE		\$ 1,475,755	\$ 1,219,645
ACTIVOS FIJOS	D	\$ 87,286	\$ 93,056
OTROS ACTIVOS	E	\$ 19,119	\$ 35,429
TOTAL ACTIVO		\$ 1,582,160	\$ 1,348,130
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CIRCULANTE:			
Cuentas por pagar	F	21,302	16,775
Documentos por pagar	F	-	10,181
Intereses por Pagar		28,385	18,876
Anticipos de Clientes	F	794,007	706,361
Impuestos por Pagar	F	3,400	3,028
Sobregiros Bancarios	F	7,319	-
Gastos Acumulados por pagar	F	4,075	2,764
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE		\$ 858,488	\$ 757,985
PASIVO A LARGO PLAZO:			
Documentos por Pagar	G	544,930	413,424
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		\$ 544,930	\$ 413,424
TOTAL PASIVO		\$ 1,403,418	\$ 1,171,409
PATRIMONIO			
Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación 26,850, de valor nominal \$1.00 cada una	H	26,850	800
Aumento de Capital en trámite, 15.800 acciones a \$1.00 c/u		-	15,800
Reservas legal y facultativa	H	1,411	236
Reserva de Capital	H	142,030	142,030
Aportes para Futuras Capitalizaciones		6,635	6,635
Resultados Ejercicios Anteriores		-1,076	560
Utilidad del Ejercicio		2,892	10,660
TOTAL PATRIMONIO		\$ 178,742	\$ 176,721
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 1,582,160	\$ 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 2003**

	Año 2003	Año 2002
INGRESO DE OPERACIONES:	\$ 958,809	411,226
Ventas de Obras	949,309	404,020
Otros Ingresos	<u>9,499</u>	<u>7,206</u>
COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES	\$ 952,553	395,444
Costo de Ventas	826,269	298,965
Gastos Administrativos	102,306	71,534
Gastos de Ventas	6,253	4,521
Gastos Financieros	630	1,495
Otros Egresos	691	1,435
Amortización Perdida Ejercicios Anteriores	-	1,090
Amortización Perdida en Cambio Activada	<u>16,405</u>	<u>16,405</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ <u>6,255</u>	<u>15,782</u>
15% Participación a Trabajadores	1,971	2,694
25% Impuesto a la Renta	<u>1,392</u>	<u>2,428</u>
Utilidad disponible para los Accionistas	\$ <u>2,892</u>	<u>10,660</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 2003
Expresado en Dolares

CONCILIACION DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		Año 2003	Año 2002
Utilidad		2,892	10,660
Ajustes Para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:			
Depreciaciones	8,065		6,545
Amortizaciones	16,405		16,405
Total Ajustes		27,362	33,610
Cambios en Activos y Pasivos:			
Aumento en Cuentas para Cobrar	-210,660		-192,633
Aumento en Documento por Cobrar	-7,212		-
Disminución en Inventarios	41,111		-79,442
Disminución en Crédito Tributario	51		
Aumento en Otros Activos	-95		
Aumentos en Cuentas y Documentos por Pagar	3,856		276,161
Aumento en Anticipo de Clientes	87,646		
Aumento en Sobregiros Bancarios	7,319		
Aumento en Gastos Acumulados por Pagar	1,683	-76,302	-4,903
		-76,302	-817
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		-48,940	32,793
ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Disminución en Gastos Diferidos	-		-46
Aumento en Activos Fijos	-2,294		-87,203
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-2,294	-87,249
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Capital	-		600
Aumento de Capital en Trámite	-		15,800
Aporte de Accionistas	-		-1,200
Resultados Acumulados	-871		-14,346
Aumento en Pasivo a Largo Plazo	131,506		50,357
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		130,635	51,210
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Incremento neto durante el año		79,401	-3,245
Saldo del efectivo al inicio del año		10,894	14,139
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		90,295	10,894

Ver notas a los estados financieros

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
Expresado en Dolares

Detalle	Capital Social	Reservas Legal y Facultativa	Aportes de Accionistas	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Utilidad del ejercicio	Total
Saldo al 1 de Enero de 2003	16,600	236	6,635	142,030	-530	11,750	176,721
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	2,892	2,892
Ajuste prov. Interes-2002 Alfredo Arellano	-	-	-	-	709	-	709
Aportes de Accionistas	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de Capital Social-Suscrito	10,250	-	-	-	-10,250	-	-
Pago 10% imp. Renta año-2001	-	-	-	-	-1,580	-	-1,580
Apropiacion 10% Utilidad-2002	-	1,175	-	-	-	-1,175	-0
Transferencia Utilidad del Año-2002	-	-	-	-	10,575	-10,575	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	26,850	1,411	6,635	142,030	-1,076	2,892	178,742

Ver nota a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

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 2003. 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 2003
(...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
1998	43
1999	53
2000	91
2001	22
2002	9
2003	7

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 y pagados 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 2003 (...continuación)

A.- CAJA-BANCOS

Caja	500
Bancos	
Banco del Pacífico	17,376
Pacific Nacional Bank	72,344
Solbanco	75
Subtotal	89,795
Total	\$ 90,295

B.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Cuentas por Cobrar		495,553
Clientes (1)	62,803	
Deudores Varios	2,759	
Cuenta por Cobrar –Empleados (2)	25,603	
Cuenta por Cobrar –Accionistas (3)	29,224	
Anticipos de Trabajos (4)	310,030	
Anticipos a Proveedores, Otras Ctas. Por Cobrar	65,134	
Documentos por Cobrar		7,212
Deudores con Firma (5)	7,212	
Total		\$ 502,765

NOTA :

- (1) Clientes :

Por Ventas de Obras

Blum Roberto
Mendoza Samaniego
Moncayo Katherine
Saavedra Diana

\$	20	
	60,066	
	1,310	
	<u>254</u>	61,650

Por Venta de Servicios

Nieto José Luis

	<u>1,153</u>
\$	62,803

- (2) Cuenta por Cobrar-Empleados:

Saldo por préstamos a Sra. Nay Arellano por \$20,847 e Ing. Luis Córdova por \$4,756

- (3) Accionistas:

Saldo de préstamos concedidos al Ing. Luis Córdova (accionista) por un valor de \$29,224

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (...continuación)

- (4) Anticipos de Trabajos:

Lino Parrales Jacinto	\$	122,472	
Vera Gonzalez Javier		15,654	
Ganchoso Luis		12,273	
Corpeisa		70,424	
Ing, Fabricio Larreta		11,877	
Garcia Jorge		19,155	
Sinche Manuel		10,509	
Centeno Miguel		12,761	
Varios		34,905	\$ 310,030
- (5) Deudores con Firma:
Hugo Guillén préstamo por \$ 7,212 concedido el 12/12/03 a 180 días plazos , no especifica tasa de interés.

C.- INVENTARIOS

Terrenos		364,758
Mirador Mz. -19	18,455	
La Giralda, Tornero III (1)	338,041	
Lago de Capeira, (324 mt2) (2)	8,262	
Obras en Proceso		494,644
La Giralda (1)	494,644	
Inventario de Materiales de Construcción		23,294
Total		\$ 882,696

- (1) El Conjunto Residencial "La Giralda" , contiene 18 unidades habitacionales y se encuentra ubicada en la parroquia Tarifa Km. 2 ½ en el Cantón Samborondón, provincia del Guayas, cuya obra fue iniciada en el mes de Julio del 2002 y con proyección de entrega de todas sus unidades a Diciembre del 2004.
- (2) Terreno del Lago de Capeira adquirido en Diciembre del 2003, y por adjudicar al Sr. Baquerizo Stagg Alfredo, operación por la cual anticipa valores con trabajos realizados en el Conjunto Residencial La Giralda.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (...continuación)

D.- ACTIVOS FIJOS:

Edificios	79,806
Maquinarias y Equipos	9,297
Muebles y Enseres	7,996
Equipos de Oficina	12,096
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	109,194
Depreciación Acumulada:	
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	(21,909)
Activo Fijo Neto	\$ 87,286

E.- OTROS ACTIVOS

Amortización de Pérdida en Tipo de Cambio (1)	82,023
Inversiones a Largo Plazo	100
Depósitos en Garantía (2)	2,615
(-) Amortización Acumulada	(65,618)
Total	\$ 19,119

NOTA :

- (1) La compañía tiene como política amortizar el 20% de la pérdida por tipo de cambio generada en el período del año 2000
- (2) Los depósitos en Garantía corresponden valores en depósitos por medidores, instalaciones y acometidas en Urbanizaciones La Giralda y Triana (Emelec-Emelgur)

F.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Proveedores	21,302
Intereses por Pagar L/P (1)	28,385
Beneficios Sociales	4,075
Sobregiro Bancario (Bco. del Pichincha)	7,319
Impuestos por Pagar	3,400
Total	\$ 64,481

NOTA :

- (1) Los intereses a L/P corresponden a los generados por los documentos por Pagar a L/P, cuyos beneficiarios son : Roberto Torres por \$6,168 , Alfredo Arellano por \$7,517 y Francisco Pérez Febres Cordero \$14,700.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
(...continuación)**

Anticipo de Clientes	
Alvarado Jorge	70,000
Asan Ricardo	120,659
Blum Roberto	7,000
Castillo Javier	31,502
Cattan José	35,500
García Carlos	24,500
Gómez María de Lourdes	9,749
Guime Fernando	27,500
Linch Pozo José	7,000
Loor Verónica	112,213
Luna Córdova Henry	33,500
Mancero Raul	1,684
Peña Romero Rodrigo	17,806
Recalde Ponce Carlos	2,700
Samaniego Hilda	17,088
Samaniego Nay	85,941
Santos Jacinto	38,388
Terranova Guillermo	61,776
Valdez Lilia	84,945
Total Clientes La Giralda	789,451
Baquerizo Stagg Alfredo	4,556
Total Clientes Lago de Capeira	4,556
Total Anticipos de Clientes	\$ 794,007

NOTA :

- La compañía ha recibido anticipos para la adquisición de inmuebles pertenecientes a los proyectos La Giralda y Lago de Capeira, 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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (...continuación)

G.- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Pasivo a Largo Plazo	
Documentos por Pagar	544,930
Total	\$ 544,930

NOTA :

- La compañía mantiene Obligaciones (pagares) a favor del Sr. Roberto Torres por renovación del saldo del préstamo por \$300,000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 19/03/04; obligación a favor del Sr. Alfredo Arellano por \$ 41,000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 28/04/04 y adicionalmente una obligación con el Sr. Francisco Febres Cordero por \$300,000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 27/01/05.

H.- PATRIMONIO

CAPITAL

El capital social esta constituido por 26,850 acciones nominativas de US\$ 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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
(...continuación)**

I.- IMPUESTO A LA RENTA:

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

J.- HECHOS SUBSECUENTES

Entre el ejercicio 2003 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.
