

Auditing & Business

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 2004, 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. No observamos la toma de los inventarios físicos al 31 de Diciembre de 2004, debido a que esa fecha fue anterior a nuestra contratación como auditores independientes de la Compañía. Debido a la naturaleza de los registros contables, no nos fue posible satisfacernos acerca de las cantidades incluidas por \$9,418.15 como inventarios por medio de otros procedimientos de auditoria.
4. En nuestra opinión los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente la situación financiera de SUMMA PROYECTOS C.A. al 31 de Diciembre de 2004, 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.
5. La opinión respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de **SUMMA PROYECTOS C.A.** por el año terminado al 31 de diciembre del 2004 de acuerdo a las disposiciones legales vigentes contenidas en el Artículo 1 de la Resolución N. 1071, publicada en el suplemento del Registro Oficial N. 740 del 08 de enero del 2004, se emitirá por separado.

29 de Noviembre del 2005

Auditing & Business
Auditing & Business DINESA S.A.
8 de octubre del 2003
Guayaquil, Ecuador


CPA. Martha Alcivar Peña.
Licencia Profesional No. 79.22
SC-RNAE-2 No. 394



SUMMA PROYECTOS C.A.

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

Auditing & Business

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

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 2004. 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 2004 (...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 |
| 2004 | 2 |

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 2004
(...continuación)**

A.- CAJA-BANCOS

| | | 31 de diciembre del 2004 |
|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| CAJA | | |
| Fondo Rotativo | (1) | 350.00 |
| BANCOS | | |
| Banco del Pacífico | | 101,259.82 |
| Banco del Pichincha | | 44,696.44 |
| Pacific National Bank | | 212,614.05 |
| Total Caja-Bancos | | <u>358,920.31</u> |

(1) Incluye principalmente cajas chicas asignadas en Administración y la Urbanización La Giralda.

B.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

| | | 31 de diciembre del 2004 |
|---------------------------------|-----|-------------------------------------|
| Clientes | (1) | 1,153.12 |
| Deudores Varios | (2) | 16,710.70 |
| Anticipos a Trabajos | (3) | 222,299.79 |
| Total Cuentas por Cobrar | | <u>\$ 240,163.61</u> |

(1) Corresponde al alquiler de un compactador al Sr. José Luis Nieto en mayo del 2003 que debe ser liquidada con una obligación que mantenía con SUMMA PROYECTOS C.A.

(2) Corresponde a valores por cobrar que mantienen con SUMMA PROYECTOS C.A: Filiberto Vasquez por \$781.33; Asociación Propietarios La Giralda \$5,209.42; Investeam \$519.95; Maria Fernanda Revelo \$10,000.00 y Roberto Torres \$200.00

(3) Corresponde a anticipos a trabajos no devengados realizados en Triana y La Giralda:

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(...continuación)**

| | <u>31 de diciembre del 2004</u> | | <u>31 de diciembre del 2004</u> |
|---------------------------------|---|-------------------------------|---|
| Lino Parrales Jacinto: | | Chinchay Juan: | |
| Anticipos otorgados | 131,342.88 | Anticipos otorgados | 9,583.44 |
| (-) Anticipos devengados | <u>(104,061.64)</u> | (-) Anticipos devengados | <u>(8,094.70)</u> |
| Total anticipos por devengar | 27,281.24 | Total anticipos por devengar | 1,488.74 |
| Fajardo Tituana Nicasio: | | Lozano José: | |
| Anticipos otorgados | 360.60 | Anticipos otorgados | 120.00 |
| (-) Anticipos devengados | <u>-</u> | (-) Anticipos devengados | <u>-</u> |
| Total anticipos por devengar | 360.60 | Total anticipos por devengar | 120.00 |
| Loor Palacios Victor: | | Arellano Berniz: | |
| Anticipos otorgados | 2,897.70 | Anticipos otorgados | 790.00 |
| (-) Anticipos devengados | <u>(578.20)</u> | (-) Anticipos devengados | <u>-</u> |
| Total anticipos por devengar | 2,319.50 | Total anticipos por devengar | 790.00 |
| Barros Manuel: | | Ganchoso Luis: | |
| Anticipos otorgados | 15,672.77 | Anticipos otorgados | 14,164.90 |
| (-) Anticipos devengados | <u>-</u> | (-) Anticipos devengados | <u>(13,909.76)</u> |
| Total anticipos por devengar | 15,672.77 | Total anticipos por devengar | 255.14 |
| Ab. Carlos Velez: | | Muñoz Carlos: | |
| Anticipos otorgados | 300.00 | Anticipos otorgados | 4,250.00 |
| (-) Anticipos devengados | <u>-</u> | (-) Anticipos devengados | <u>-</u> |
| Total anticipos por devengar | 300.00 | Total anticipos por devengar | 4,250.00 |
| Gabriel Miranda: | | Corpelsa: | |
| Anticipos otorgados | 497.16 | Anticipos otorgados | 98,905.91 |
| (-) Anticipos devengados | <u>-</u> | (-) Anticipos devengados | <u>(47,882.60)</u> |
| Total anticipos por devengar | 497.16 | Total anticipos por devengar | 51,023.31 |
| Gotardo Valdivieso: | | Ing. Fabricio Larreta: | |
| Anticipos otorgados | 1,307.96 | Anticipos otorgados | 24,785.55 |
| (-) Anticipos devengados | <u>-</u> | (-) Anticipos devengados | <u>-</u> |
| Total anticipos por devengar | 1,307.96 | Total anticipos por devengar | 24,785.55 |
| Macias Angel: | | García Jorge: | |
| Anticipos otorgados | 4,569.11 | Anticipos otorgados | 29,847.21 |
| (-) Anticipos devengados | <u>-</u> | (-) Anticipos devengados | <u>(27,523.04)</u> |
| Total anticipos por devengar | 4,569.11 | Total anticipos por devengar | 2,324.17 |

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(...continuación)**

| | | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Sinche Manuel: | | | Baquerizo Alfredo: | |
| Anticipos otorgados | 14,881.01 | | Anticipos otorgados | 17,412.64 |
| (-) Anticipos devengados | <u>(1,345.06)</u> | | (-) Anticipos devengados | <u>(13,180.37)</u> |
| Total anticipos por devengar | | 13,535.95 | Total anticipos por devengar | 4,232.27 |
| Centeno Miguel: | | | Barragán Alfredo: | |
| Anticipos otorgados | 23,383.27 | | Anticipos otorgados | 3,690.00 |
| (-) Anticipos devengados | <u>(13,915.89)</u> | | (-) Anticipos devengados | - |
| Total anticipos por devengar | | 9,467.38 | Total anticipos por devengar | 3,690.00 |
| Bastidas Pedro: | | | Varios: | |
| Anticipos otorgados | 4,231.08 | | Anticipos otorgados | 166,417.94 |
| (-) Anticipos devengados | <u>-</u> | | (-) Anticipos devengados | <u>(116,620.08)</u> |
| Total anticipos por devengar | | 4,231.08 | Total anticipos por devengar | 49,797.86 |
| | | | | |
| | Sub-Total.. | <u>79,542.75</u> | | <u>142,757.04</u> |
| | TOTAL ANTICIPOS A TRABAJOS | <u>\$ 222,299.79</u> | | |

C.- INVENTARIOS

| | | 31 de diciembre del 2004 |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| | | <u>9,418.15</u> |
| <u>INVENTARIO DE MATERIALES</u> | | |
| <u>TERRENOS</u> | | |
| Mirador Manzana 19 | | 18,455.09 |
| La Giralda, Tornero III | (1) | 75,140.16 |
| <u>OBRAS EN CURSO</u> | | |
| La Giralda | (1) | 119,042.39 |
| | | |
| | Total Inventarios | <u>\$ 222,055.79</u> |

- (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 aún queda por entregar la villa #7

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(...continuación)**

D.- ACTIVOS FIJOS:

| | Saldo al 31-12-03 | Adiciones | Ventas y-o Bajas | Depreciación Acumulada 03 | Depreciación 04 | Ajustes | Saldo al 31-12-04 |
|----------------------------------|----------------------|---------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------|----------------------|
| MAQUINARIAS & EQUIPOS | 5,058.87 | | | (1,291.39) | (505.80) | | 3,261.68 |
| MUEBLES & ENSERES | 7,995.66 | | | (3,096.43) | (799.35) | | 4,099.88 |
| EQUIPOS DE OFICINA | 11,698.45 | 260.96 | | (9,642.96) | (1,850.24) | (5.51) | 460.70 |
| EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN | 4,237.64 | | | (434.53) | (423.72) | | 3,379.39 |
| EDIFICIOS | 79,806.00 | | | (7,315.66) | (3,990.36) | | 68,499.98 |
| EQUIPOS ELECTRÓNICOS | 397.60 | | | (127.71) | (131.16) | | 138.73 |
| TOTAL ACTIVOS FIJOS NETOS | \$ 109,194.22 | 260.96 | - | (21,908.68) | (7,700.63) | (5.51) | \$ 79,840.36 |

E.- OTROS ACTIVOS:

| | 31 de diciembre del 2004 |
|--|-------------------------------------|
| DIFERENCIAL CAMBIARIO ' 99 | |
| Amortización Perdida tipo de cambio (1) | 82,022.82 |
| (-) Amortización Acumulada | (82,022.82) |
| DEPOSITOS EN GARANTIA | |
| EMELEC (2) | 2,415.22 |
| EMELGUR (2) | 199.70 |
| INVERSIONES A LARGO PLAZO EN OTRAS COMPAÑIAS: | |
| Investeam S.A. | 200.00 |
| OTROS ACTIVOS | 74.55 |
| Total Otros Activos | <u>2,889.47</u> |

(1) La compañía tiene como política amortizar el 20% de la pérdida por tipo de cambio generada en el periodo del año 2000, en

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(...continuación)**

- (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:

| | | <u>31 de diciembre del 2004</u> |
|---|-----|-------------------------------------|
| PROVEEDORES | (1) | 25,964.43 |
| ACREEDORES VARIOS | (2) | 16,096.57 |
| ACCIONISTAS | | 6,624.89 |
| IMPUESTOS POR PAGAR | (3) | 3,948.87 |
| BENEFICIOS SOCIALES | (4) | 2,620.17 |
| GASTOS ACUMULADOS | (5) | 1,003.06 |
| INTERESES POR PAGAR | (6) | 23,280.45 |
| ANTICIPOS DE CLIENTES | (7) | 185,158.47 |
| Total Cuentas y Documentos por Pagar | | <u>264,696.91</u> |

- (1) Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compra de materiales de construcción y servicios en general, los más representativos son la Empresa de Apoyo por un valor de \$10,501.80 y Miyal S.A. por un valor de \$12,641.19
- (2) La cuenta acreedores varios está representada por M.G.C & Asociados por el valor de \$16,096.57 que corresponde a servicios de tercerización de los empleados de SUMMA PROYECTOS.
- (3) Los impuestos por pagar considerados en esta cuenta son obligaciones del mes de diciembre del 2004 a cancelarse a enero del 2005.
- (4) Corresponde a participación de trabajadores del 2004

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(...continuación)**

- (5) Los gastos acumulados por pagar corresponde principalmente la mes de diciembre del 2004 a rol de pagos \$364.65; aportes al IESS por \$168.99 y Superintendencia de Compañía \$469.42.
- (6) Los intereses a L/P corresponden a los generados por los documentos por Pagar a largo plazo (pagares), cuyos beneficiarios son : Roberto Torres por \$13,293.78 y Francisco Pérez Febres Cordero \$9,986.67.
- (7) 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, a continuación detallamos a los diferentes clientes:

| | <u>31 de diciembre del 2004</u> | | <u>31 de diciembre del 2004</u> |
|-----------------------------------|---|---------------------------------|---|
| Asan Ricardo: | | Samaniego Nay: | |
| Anticipos recibidos | 122,428.63 | Anticipos recibidos | 103,087.00 |
| (-) Anticipos devengados | <u>(124,928.63)</u> | (-) Anticipos devengados | - |
| Total anticipos por devengar | (2,500.00) | Total anticipos por devengar | 103,087.00 |
| Blum Roberto: | | Samaniego Hilda: | |
| Anticipos recibidos | 15,000.00 | Anticipos recibidos | 102,975.03 |
| (-) Anticipos devengados | <u>(17,700.00)</u> | (-) Anticipos devengados | <u>(92,975.03)</u> |
| Total anticipos por devengar | (2,700.00) | Total anticipos por devengar | 10,000.00 |
| Cattan José: | | Ruiz Murillo Milton: | |
| Anticipos recibidos | 130,899.08 | Anticipos recibidos | 30,400.00 |
| (-) Anticipos devengados | <u>(105,599.01)</u> | (-) Anticipos devengados | - |
| Total anticipos por devengar | 25,300.07 | Total anticipos por devengar | 30,400.00 |
| Linch Pozo José: | | Recalde Ponce Carlos: | |
| Anticipos recibidos | 14,500.00 | Anticipos recibidos | 2,700.00 |
| (-) Anticipos devengados | - | (-) Anticipos devengados | - |
| Total anticipos por devengar | 14,500.00 | Total anticipos por devengar | 2,700.00 |
| Mancero Raul: | | Baquerizo Stagg Alfredo: | |
| Anticipos recibidos | 1,683.88 | Anticipos recibidos | 17,687.52 |
| (-) Anticipos devengados | - | (-) Anticipos devengados | <u>(15,000.00)</u> |
| Total anticipos por devengar | 1,683.88 | Total anticipos por devengar | 2,687.52 |
| Sub-Total.. | <u>36,283.95</u> | | <u>148,874.52</u> |
| TOTAL ANTICIPOS A CLIENTES | <u>185,158.47</u> | | |

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (...continuación)

G.- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

| | | <u>31 de diciembre del 2004</u> |
|------------------------------------|-----|-------------------------------------|
| PASIVOS A LARGO PLAZO | | |
| Documentos por Pagar | (1) | 433,552.70 |
| Total Pasivos a Largo Plazo | | <u>433,552.70</u> |

- (1) La compañía mantiene Obligaciones (pagares) a favor del Sr. Roberto Torres por renovación del saldo del préstamo por \$196,552.70 a una tasa del 11% anual y con fecha de vencimiento 13/05/05; obligación a favor del Sr. Alfredo Arellano por \$ 41,000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 18/02/05 y adicionalmente una obligación con el Sr. Francisco Febres Cordero por \$196.000 a una tasa del 12% anual y con fecha de vencimiento 31/07/05.

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 2004
(...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 2004 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.
