



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta de Directores  
de Constructora Palosa S.A.:**

1. Hemos auditado el balance general de **Constructora Palosa S.A.** al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja 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 estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, una auditoría, incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionado, presenta razonablemente la situación financiera de **Constructora Palosa S.A** al 31 de diciembre del 2004, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

SC-RNAE 2 - 396  
Abril 01, del 2005

Víctor R. Vera  
Socio  
Registro # 0.5844



CONSTRUCTORA PALOSA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

---

ACTIVOS	NOTAS	(U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	2	160,877
Cuentas por cobrar	3	357,053
Importaciones en tránsito	4	<u>107,486</u>
Total de Activo Corriente		<u>625,416</u>
PROPIEDADES:	5	
Planta de hormigón		115,554
Planta trituradora		359,637
Muebles enseres y oficina		9,887
Equipos de computación		6,723
Vehículos		1.615,851
Maquinarias y equipos		2.527,538
Otros		<u>21,560</u>
Total		4.656,750
Menos; Depreciación acumulada		<u>(1.569,172)</u>
Propiedades, neto		<u>3.087,578</u>
CARGOS DIFERIDOS		<u>15,589</u>
TOTAL		<u>3.728,583</u>

Ver notas a los estados financieros

**CONSTRUCTORA PALOSA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

---

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>(U.S. dólares)</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Obligaciones bancarias corto plazo	6	526,267
Cuentas por pagar	7	469,178
Gastos acumulados		<u>47,033</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,042,478</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Obligaciones bancarias largo plazo	8	425,000
Cuentas por pagar		241,505
Pasivo diferido	9	<u>1,133,951</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1,800,456</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		
Capital social	10	800
Aportes para futura capitalización		428,474
Reservas	11	318,977
Utilidades retenidas		<u>137,398</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>885,649</u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>3,728,583</b></u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA PALOSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

---

	(U.S. dólares)
VENTAS NETAS	<u>3.688,923</u>
COSTOS Y GASTOS:	
Costos de operación	(3.102,728)
Administración	(145,462)
Financieros	<u>(45,083)</u>
Total	<u>(3.293,273)</u>
OTROS INGRESOS-EGRESOS	
Otros Ingresos	37,505
Otros Egresos	<u>(217,601)</u>
Total	<u>(180,096)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	215,554
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	<u>(32,333)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	183,221
IMPUESTOS A LA RENTA	<u>(45,823)</u>
UTILIDAD NETA	<u>137,398</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA PALOSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

	Capital Social	Aporte Futura Capitaliz..	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Utilidades Retenidas
ENERO 1,2004	800	428,474	9,272	83,444	137,457	88,804
Utilidad neta	-	-	-	-	-	137,398
Apropiación	-	-	8,880	-	-	(8,880)
Transferencia	-	-	-	79,924	-	(79,924))
DICIEMBRE 31, 2004	800	428,474	18,152	163,368	137,457	137,398

Ver notas a los estados Financieros

**CONSTRUCTORA PALOSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

---

	(U.S. dólares)
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Recibido de clientes	3,816,975
Pagado a proveedores, empleados y compañías relacionadas	(1,460,793)
Intereses pagados	(45,083)
Ingresos diferidos	(1,707,382)
Otros ingresos, neto	<u>47,413</u>
Efectivo neto usado en actividades operativas	<u>651,130</u>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Adquisiciones de propiedades	(1,053,306)
Ganancia en venta de propiedades	<u>4,557</u>
Efectivo neto usado en Actividades de inversión	<u>(1,048,749)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Préstamos bancarios, neto	42,753
Obligaciones a largo plazo	<u>(945,366)</u>
Efectivo neto recibido de actividades de financiamiento	<u>(902,613)</u>
<b>CAJA:</b>	
Disminución durante el año	(1,300,232)
Comienzo del año	<u>1,461,109</u>
Fin del año	<u>160,877</u>

Ver notas a los estados Financieros

**CONSTRUCTORA PALOSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 (CONTINUA)**

---

(U.S. dólares)

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO  
NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Utilidad neta	<u>137,398</u>
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo utilizado en operaciones:	
Depreciación de propiedades	610,328
Amortización de otros activos	111,013
Pasivo diferido	(1,707,382)
Perdida en propiedades(Robo)	232,066
Ganancia en venta de propiedades	(4,557)
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	102,556
Importaciones en transito	880,242
Cuentas por pagar	259,521
Gastos acumulados	<u>29,945</u>
Total ajustes	<u>513,732</u>
 EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	 <u>651,130</u>

Ver notas a los estados financieros

## CONSTRUCTORA PALOSA S.A.

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

---

#### 1. OPERACIONES Y POLÍTICAS CONTABLES

La Compañía está constituida en Ecuador desde Julio 6 de 1995 y su actividad principal es la construcción de viviendas, edificios, condominios, carreteras y puentes, así como a la explotación de canteras

Si bien el proceso de dolarización incorporó el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor, nota 14, 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 del 2004.

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 los estados financieros:

**Importaciones en tránsito** – Al costo de los valores desembolsados para adquisición de maquinas y vehículos pesados.

**Propiedades** - Están registrados al costo traducido a U.S. dólares de acuerdo a NEC – 17, y son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada 10 para equipos, instalaciones y muebles y enseres, 5 para vehículos y 3 equipos de computación.

**Obras en proceso** – Registrado al costo. Con cargo a resultados por el método de avance de obra.

**Ingresos y Costos.**- La compañía utiliza un sistema de reconocimiento de ingresos y de costos y gastos en función del grado de avance del contrato.

**Impuesto a la Renta.**- La provisión esta constituida a la tasa del 25% luego de considerar ingresos exentos y gastos no deducible de acuerdo con disposiciones legales. Ver nota 11.

## 2. CAJA -BANCOS

Al 31 de diciembre del 2004, la cuenta Banco incluye US\$ 160 mil depositado en cuenta corriente del Banco Bolivariano que corresponden a contrataciones de obras- LIC. 011.2003 y Mucho Lote .

## 3. CUENTAS POR COBRAR

	U.S. dólares
Clientes	44,502
Impuestos	297,728
Otros	<u>14,823</u>
Total	<u>357,053</u>

## 4.- IMPORTACIONES EN TRANSITO

Al 31 de diciembre del 2004 importaciones en transito incluye maquinaria, y camiones para las operaciones del negocio.

## 5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante el 2004 fue el siguiente:

	U.S. dólares
Saldo al inicio del año, neto	2.881,223
Adquisiciones	1.053,306
Venta de activo, neto	( 4,557)
Perdida en robo de activo	(232,066)
Gastos de depreciación	<u>(610,328)</u>
Saldo al fin del año, neto	<u>3.087,578</u>

## 6.- OBLIGACIONES BANCARIAS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2004, obligaciones bancarias representan principalmente créditos por importaciones por USD \$ 425 mil y prestamos a firma y prendario por USD \$ 100 mil al 12% de interés y 38 días plazo, con el Banco Bolivariano.

Al 31 de diciembre del 2004, la compañía ha asignado en garantía en prenda comercial, maquinarias y equipos importados.

## 7.- CUENTAS POR PAGAR

	U.S. dólares
Proveedores	407,234
Impuestos	54,758
Otros	<u>7,186</u>
Total	<u>469,178</u>

## 8.- OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Incluye principalmente obligación STAN BY con el Banco Bolivariano por USD \$ 425 mil con vencimientos en 2006.

Al 31 de diciembre del 2004, la compañía ha asignado en garantía en prenda comercial, los préstamos bancarios, de maquinarias y equipos importados.

## 9.- PASIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2004, anticipos a clientes representan valores recibidos en calidad de anticipos, para la ejecución de obra con vencimiento en el 2005.

## 10.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2004, esta representado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de valor nominal unitario.

## 11.- RESERVAS

	U.S dólares
Legal	18,152
Facultativa	163,368
De capital	<u>137,457</u>
Total	<u>318,977</u>

**Legal.** La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la constitución de la reserva legal hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de ésta cuenta puede ser capitalizado.

## 12.- IMPUESTOS

La determinación del cálculo del impuesto a la renta considerando los ingresos exentos y gastos no deducible de acuerdo con disposiciones legales es como sigue:

	U.S. dólares
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	<u>183,221</u>
Impuesto a la tasa nominal del 25%	45,805
Efecto impositivo por gastos no deducible	<u>18</u>
Provisión para impuesto a la renta	<u>45,823</u>

## 13.- PRINCIPALES TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2004, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas incluyen lo siguiente:

	U.S. dólares
<b><u>Cuentas por Pagar</u></b>	
Marcos Samaniego	161,901
Comhsamer	6,909
Teresa Samaniego	<u>31,972</u>
Total	<u>200,782</u>

## 14.- ÍNDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado	Porcentaje de variación
Diciembre 31	
2001	22
2002	09
2003	06
2004	02