



AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.

Rep. del Salvador N34 - 183 y Moscú  
Edif. Torrezul Of. 802  
Telf.: 2456958 / 2432405  
Celular.: 09 9832263  
E - mail: catig@pi.pro.ec  
Casilla: 17 - 21 -726 Quito - Ecuador

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:  
EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS –ECONPRE- S.A.

Hemos examinado el balance general adjunto de EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A., al 31 de diciembre de 2004 y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados son responsabilidad de la Administración de EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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 sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A. al 31 diciembre de 2004, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Abril 18 de 2005

ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.  
Registro SC – RNAE 422

  
Marco Atig C.  
Representante Legal  
Licencia Profesional 4226

**EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A.**

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

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y sus Equivalentes	4	71,563
<b>ACTIVOS EXIGIBLES</b>		
Clientes y Cuentas por cobrar	5	818,891
<b>ACTIVO FIJO</b>		
maquinaria, propiedades y equipo, Neto	7	369,798
Otros activos		<u>1,948</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1,262,200</u>

Ver notas a los estados financieros

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Notas</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por Pagar		34.142
Obligaciones bancarias	7	99,840
Proveedores		76,604
Anticipos obras		382,097
Fondos de garantía		10,033
IESS		5,099
Beneficios sociales	8	<u>26,847</u>
Total Pasivos Corrientes		634.662
<b>INGRESOS DIFERIDOS</b>	11	115.789
<b>PATRIMONIO (Estado adjunto)</b>	12	<u>511.749</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1,262.200</u>

EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

---

	Notas	
Ingresos por Planillas de Trabajo	2	545,471
Costo construcción y administración proyectos		<u>(544,785)</u>
Utilidad Bruta	11 – 12	686
15% Utilidades a trabajadores		103
Impuesto a la renta		<u>146</u>
Utilidad del ejercicio		<u>437</u>

Ver notas a los estados financieros

EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

((Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica))

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDADES ACUMULADAS	RESERVAS FACULTATIVAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2003	2.000	7.052	398.709	64.665	5		472.431
Revalorización según avalúos			40.820				40.820
Anticipo utilidades				(1.940)			(1.940)
Utilidad del ejercicio 2004						437	437
Saldo al 31 de diciembre de 2004	2.000	7.052	439.609	62.725	5	437	511.748

Ver notas a los estados financieros

**EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

---

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica )

**FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes	484.945
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-427.228
Ingresos Diferidos	-6.975

---

Efectivo neto de (en) actividades de operación	<u>-50.742</u>
--	----------------

**FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Adquisiciones de propiedades, plantas y equipos	<u>-41.815</u>
---	----------------

Efectivo neto de (en) actividades de inversión	<u>-41.815</u>
--	----------------

**FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Obligaciones y sobregiros bancarios	<u>-34.527</u>
-------------------------------------	----------------

Efectivo neto de (en) actividades de financiamiento	<u>-34.527</u>
---	----------------

**CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:**

Incremento (decremento) neto durante el año	-127.084
---	----------

Saldo al inicio del año	<u>35.377</u>
-------------------------	---------------

<b>FIN DEL AÑO</b>	<u><u>-91.707</u></u>
--------------------	-----------------------

(Continúa...)

EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2003

---

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica )

UTILIDAD PERDIDA) NETA	<u>437</u>
Ajustes para reconciliar la utilidad neta con efectivo neto usado en flujos de operación:	
Provisión para cuentas dudosas	5.387
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar comerciales	-10.790
Cuentas por pagar	<u>46.781</u>
Total ajustes	<u>41.378</u>
<b>EFFECTIVO NETO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u><b>41.815</b></u>

Ver notas a los estados Financieros

---

## EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

---

#### NOTA 1. OPERACIONES

EMPRESA DE CONSTRUCCIONES Y PREFABRICADOS ECONPRE S.A., está organizada y opera en el Ecuador; su actividad principal es la construcción de obras de ingeniería civil mediante licitaciones con instituciones públicas y privadas.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. Dólares de los Estados Unidos como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda en curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación de los índices de precios al consumidos (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de 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 deben hacerse considerando tal circunstancia.

#### NOTA 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 de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión a la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Efectivo y sus equivalentes.**- Representa el efectivo disponible, los saldos en bancos, los fondos rotativos y las inversiones financieras menores a un año.

**Ingresos.**- Los ingresos se reconocen por el método devengado a la aprobación de planillas de trabajo por parte del cliente, y a la emisión de la factura por servicios.

**Costos**.- Los costos se reconocen al momento de ser aprobada la planilla por obra o por reajuste; y de existir remanente de los mismos registrados como obras en curso, se transfieren a resultados al momento de la entrega – recepción definitiva de la obra en ejecución.

**Valuación de Propiedad Maquinaria y Equipo**.- Los activos fijos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertidos a dólares de acuerdo a la NEC No. 17, menos la correspondiente depreciación acumulada. El costo de propiedades planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 años para mobiliario, equipos de oficina y planta y 3 años para equipos de computación. (Ver nota 7)

**Participación trabajadores**.- De conformidad con las disposiciones legales vigentes en el aspecto laboral, la Compañía paga a sus trabajadores el 15 % de participación sobre sus utilidades antes de impuestos. La compañía tiene la política de no registrar la provisión de este pasivo al 31 de diciembre, con el objeto de presentar estados financieros idénticos a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas. (Ver notas 12 y 13)

**Impuesto sobre la Renta**.- Se reconoce en los resultados del año en función a su devengamiento (Ver Notas 12 y 13).

### **NOTA 3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

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.

<u>Año Terminado al 31 de diciembre</u>	<u>Variación Porcentual</u>
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2,75

#### **NOTA 4. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

Caja	53
Banco Pichincha	10,351
Banco Amazonas (03032323)	18
Banco del Austro	557
Banco del Pacifico	112
Banco Amazonas (911751)	2,358
Fondos rotativos	58
	<hr/>
Total	71,563

#### **NOTA 5. CLIENTES Y CUENTAS POR COBRAR**

Planillas por cobrar	247,592
Cuentas por cobrar	141,627
Anticipos	174,666
Empleados	170,494
Garantías	1,066
Subcontratistas	63,468
Impuestos	19,978
	<hr/>
Total	818,891

#### **NOTA 6. MAQUINARIA, PROPIEDADES Y EQUIPO**

El detalle de propiedades es el siguiente:

Terrenos	47,060
Maquinaria y Equipo	354,227
Vehículos	91,572
Equipos y muebles de oficina	75,115
Implementos varios	46,424
Edificaciones	74,837
Instalaciones	23,361
	<hr/>
	712,597
Depreciación acumulada	(342,799)
	<hr/>
Total	369,798

El movimiento de propiedad, planta y equipo fue como sigue:

Saldo al 31/12/2003	327.984
Adiciones	47.201
Costo Histórico al 31/12/2004	<u>375.185</u>
(-) Depreciación	<u>(5.387)</u>
Total Activo Fijo, Neto	<u>369.798</u>

#### **NOTA 7. OBLIGACIONES BANCARIAS**

El detalle de obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2003 se compone de:

Banco del Pichincha	<u>99,840</u>
Interés 17% Plazo 90 días	
Garantía Instalaciones Industriales de propiedad de la compañía ubicadas en Quito	

#### **NOTA 8. BENEFICIOS SOCIALES**

Al 31 de diciembre, el saldo es como sigue:

15% participación trabajadores	26.442
Décimo tercero	121
Décimo cuarto	131
Credicentro	<u>154</u>
Total	<u>26.848</u>

#### **NOTA 9. INGRESOS DIFERIDOS**

Corresponde al valor de planillas aprobadas y en trámite de desembolso..

## **NOTA 10. PARTICIPACION TRABAJADORES**

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

## **NOTA 11. IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

A partir del año 2001 la tarifa para el impuesto a la renta se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

## **NOTA 12. PATRIMONIO**

**Capital Social** - El capital social autorizado y emitido consiste en 2,000 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva de Capital** - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Rexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo de 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

## **NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES A LA FECHA DEL BALANCE**

Con fecha 15 de marzo de 2005, el Comité de Contrataciones de la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito, resolvió adjudicar al consorcio conformado por ECONPRE S.A. Y ASOCIADOS, el contrato para la construcción del tunel de alcantarillado desde la cille de Los Laureles hasta la quebrada Jatunhuaycu, en el barrio Jipijapa, etapa 2; por un monto de USD 3.629.577,27.