

Guayaquil, Octubre 30 de 2002.

A los Miembros del Directorio
y Accionistas de
CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

Econ. Efrén Hernández Varela, Auditor Independiente, he auditado el Balance General de la Compañía

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

al 31 de diciembre de 2001 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los accionistas, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas 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, de la evidencia que soporta 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 una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Como parte de nuestro examen efectuamos pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados anteriormente, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes

En nuestra opinión, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación

Rumichaca No. 828 - 4o. Piso - Ofic. 401
Telf. 2302524-2204206-2381214 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador

financiera de

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

Al 31 de Diciembre de 2001, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Econ. Efrén Hernández Varela.

R.N.A.E. 090

C.P.A. 445

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO - AÑOS 2001 - 2000
Valores en U. S. Dólares

Rubros	Dic-31-2001		NOTAS	Dic-31-2000
	Valores	%		Valores
Activo				
ACTIVO CORRIENTE	240.874.24	11.05		252.612.44
Caja y Bancos	20.708.96	0.95	3	32.540.01
Ctas. Y Docum. Cobrar	146.896.35	6.74	4	54.915.16
Ot. Ctas. Cobrar	48.365.25	2.22	4	40.307.21
Inventarios	10.237.14	0.47	5	10.128.86
Imptos. Anticip.	14.666.54	0.67		8.974.43
Ot. Act. Crrtes.	---	--		105.746.77
ACTIVO FIJO	1.939.029.90	88.95		2.030.793.71
Terr., Edif., Instal.	2.287.781.26	104.95	6	2.268.450.77
Maquin., Mueb., Equipo	148.160.49	6.80	6	209.616.26
Vehiculos	26.379.57	1.21	6	29.995.63
Ot. Act. Fijos	---	--	6	14.522.41
	2.462,321.32	112.96		2.522.585.07
Deprec. Acumulada	(523.291.42)	(24.01)	6	(491.791.36)
TOTAL DEL ACTIVO	2.179.904.14	100.00		2.283.406.15

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO - AÑOS 2001 - 2000
Valores en U. S. Dólares

Rubros	Dic-31-2001		NOTAS	Dic-31-2000
	Valores	%		Valores
Pasivo				
PASIVO CORRIENTE	252.432.79	11.58		288.876.28
	-----	-----		-----
Ctas. por Pagar	171.587.83	7.87		206.364.93
IESS e Imptos. Pagar	13.554.25	0.62		4.745.11
Ot. Pas.Corrtes.	67.290.71	3.09		77.766.24
PASIVO LARGO PLAZO	---	--		0
TOTAL DEL PASIVO	252.432.79	11.58		288.876.28
Patrimonio				
Capital Social	200.00	0.01		200.00
Reserva de Capital	1.909.800.83	87.61		1.994.329.87
Utilid. Ejerc. Anter.	---	--		164.740.93
Utilid. Ejercicio	17.470.52	0.80		(164.740.93)
TOTAL PATRIMONIO	1.927.471.35	88.42		1.994.529.87
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	2.179.904.14	100.00		2.283.406.15

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

ESTADO COMPARATIVO DE PERDIDAS & GANANCIAS - AÑOS 2001-2000
Valores en U. S. Dólares

<u>Rubros</u>	<u>Dic-31-2001</u>		<u>Dic-31-2000</u>
	<u>Valores</u>	<u>%</u>	<u>Valores</u>
VENTAS NETAS	363.446.30	100.00	413.365.18
COSTO DE VENTAS	288.172.91	79.29	575.395.13
UTILIDAD BRUTA	75.273.39	20.71	(162.029.95)
Gtos.admin.. y Ventas	148.642.01	40.90	44.820.29
UTILIDAD OPERACIÓN	(73.368.62)	(20.19)	(206.850.24)
Ot.Ingresos/Ot.Egresos	90.839.14	24.99	42.109.31
UTILIDAD ANTES 15 %	17.470.52	4.80	(164.740.93)
Partic.Trabajd. Impuesto a la Renta	---	--	0 0
UTILID. PRES. EJERC.	17.470.52	4.80	(164.740.93)

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

Valores en U. S. Dólares

<u>Rubros</u>	<u>Dic-31-2000</u>	<u>Asignaciones</u>	<u>Dic-31-2001</u>
Capital Social	200.00	---	200.00
Reserva de Capital	1.994.329.87	(84.529.04)	1.909.800.83
Utilid. Ejerc. Anter.	164.740.93	(164.740.93)	0
Utilid. Ejercicio	(164.740.93)	182.211.45	17.470.52
TOTAL PATRIMONIO	1.994.529.87	(67.058.52)	1.927.471.35

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO INDIRECTO
 AÑO TERMINADO EN Diciembre 31 de 2001
 Valores en u. U. S. Dólares

<hr/>	
Flujo de Efectivo en actividades operativas	
Utilidad del Ejercicio	17.470.52
Ajustes por:	
Gastos que no constituyen desembolsos:	
Depreciaciones	31.500.06
Ingresos que no constituyen cobros:	0
	<hr/>
Efectivo proveniente de actividades operativas	
Antes de cambio en el capital de trabajo	48.970.58
Incremento en Ctas. y Docum. Cobrar	(100.039.23)
Incremento en Inventarios	(108.28)
Incremento en Pagos Anticipados	(5.692.11)
Disminución en Ot. Act. Crrtes.	105.746.77
Disminución en Ctas. y Docum. Pagar	(34.777.10)
Incremento en Deudas Soc. y Fisc.	8.809.14
Disminución en Ot. Pas. Crrtes.	(10.475.53)
Disminución en Reserva de Capital	(84.529.04)
	<hr/>
Efectivo Neto provenientes de actividades operativas	(72.094.80)
Flujo de Efectivo en actividades de Inversión	
Disminución en Activo Fijo	60.263.75
	<hr/>
Efectivo Neto usado en actividades de inversión	60.263.75
Flujo de Efectivo en actividades de financiamiento	
Incremento en Prest. Bancarios	0
	<hr/>
Efectivo Neto usado en actividades de financiamiento	0
	<hr/>
Aumento Neto en Efectivo y sus equivalentes	(11.831.05)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	32.540.01
	<hr/>
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	20.708.96
	<hr/>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
 Valores en U. S. Dólares

Recursos financieros Originados por:	
Utilidad del ejercicio	17.470.52
Cargos que no afectan al capital de trabajo: Depreciaciones	31.500.06
Disminución de Activos Fijos	60.263.75

	109.234.33

Recursos Financieros Utilizados en:	
Disminución en Reserva de Capital	84.529.04

Incremento en el Capital de Trabajo	24.705.29

ANALISIS DE LOS CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

Aumento (Disminución) en los activos corrientes:	
Caja y Bancos	(11.831.05)
Ctas. y Docum. Por Cobrar	100.039.23
Inventarios	108.28
Pagos Anticipados	5.692.11
Ot. Act. Crrtes.	(105.746.77)

	(11.738.20)

(Aumento) Disminución en los pasivos corrientes:	
Ctas. y Docum. Por Pagar	34.777.10
Deudas Soc. y Fisc.	(8.809.14)
Ot. Pas. Crrtes.	10.475.53

	36.443.49

Incremento en el Capital de Trabajo	24.705.29

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA (Variaciones)
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
 Valores en U. S. Dólares

<u>Rubros</u>	<u>Dic-31-2001</u>	<u>Dic-31-2000</u>	<u>Variaciones</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	20.708.96	32.540.01	(11.831.05)
Ctas. Y Docum. Cobrar	146.896.35	54.915.16	91.981.19
Otras Ctas. Cobrar	48.365.25	40.307.21	8.058.04
Inventarios	10.237.14	10.128.86	108.28
Pagos anticipados	14.666.54	8.974.43	5.692.11
Ot. Act. Crrtes.	---	105.746.77	(105.746.77)
TOT. ACT. CORRTE.	240.874.24	252.612.44	(11.738.20)
PASIVO CORRIENTE			
Ctas. por Pagar	171.587.83	206.364.93	(34.777.10)
IESS e Imptos. Pagar	13.554.25	4.745.11	8.809.14
Ot. Pas Crrtes.	67.290.71	77.766.24	(10.475.53)
TOT. PAS. CORRTE.	252.432.79	288.876.28	(36.443.49)
INCREMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	(11.558.55)	(36.263.84)	24.705.29

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA (Variaciones)
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
 Valores en U. S. Dólares

<u>Rubros</u>	<u>Dic-31-2001</u>	<u>Dic-31-2000</u>	<u>Variaciones</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES			
Terr., Edif., Instal.	2.287.781.26	2.268.450.77	19.330.49
Maq., Mueb., Equipo	148.160.49	209.616.26	(61.455.77)
Vehiculos	26.379.57	29.995.63	(3.616.06)
Ot. Act. Fijos	---	14.522.41	(14.522.41)
	-----	-----	-----
Deprec. Acumulada	2.462.321.32 (523.291.42)	2.522.585.07 (491.791.36)	(60.263.75) (31.500.06)
	-----	-----	-----
	1.939.029.90	2.030.793.71	(91.763.81)
TOT.ACT. NO CORRTE.	1.939.029.90	2.030.793.71	(91.763.81)
PASIVO NO CORRIENTE			
PASIVO LARGO PLAZO	---	---	0
PARTIC. ACCION.			
Reserva de Capital	1.909.800.83	1.994.329.87	(84.529.04)
Utilid. Ejerc. Anter.	---	164.740.93	(164.740.93)
Utilid. Ejercicio	17.470.52	(164.740.93)	182.211.45
	-----	-----	-----
	1.927.271.35	1.994.329.87	(67.058.52)
TOT. PAS. NO CORRTE.	1.927.271.35	1.994.329.87	(67.058.52)
INCREMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	(11.758.55)	(36.463.84)	24.705.29

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

Valores en U. S. Dólares

NOTAS No. 1.- OBJETO SOCIAL.

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A. es una compañía constituida en la ciudad de Babahoyo que tiene como objeto principal dedicarse a la construcción de toda clase de edificios y todo lo relacionado con dicha construcción y a actividades diversas de producción, distribución y comercialización de productos varios.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

A) Bases de preparación de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el art.5 de la Resolución No.89.1.7.3.0017 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Se confeccionaron de acuerdo con normas y prácticas establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías y los principios de contabilidad generalmente aceptados.

B) Documentos y Cuentas por Cobrar.

El saldo de esta cuenta representa créditos a corto plazo. No se ha efectuado provisión para créditos incobrables.

C) Inventarios.

Los inventarios se encuentran valorizados al costo promedio que es más bajo que el valor del mercado.

D) Propiedades.

Las propiedades están registradas al precio de costo. La depreciación esta calculada en base al método de línea recta sobre la vida útil estimada de los correspondientes activos.

E) Participación de Trabajadores.

Equivale al 15 % de las utilidades de la compañía.

F) Impuesto a la Renta.

La provisión equivale al 25 % sobre las utilidades gravables de la empresa.

NOTA No. 3.- EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS.

El siguiente es un detalle al 31 de Diciembre de 2001:

Caja	0.00
Bancos	
Pichincha	20.708.96
Suman	20.708.96

NOTA No. 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Los documentos y cuentas por cobrar están respaldados por la garantía que toma la compañía sobre las transacciones que originan el crédito. Esta cuenta tiene una rotación rápida ya que la política de la empresa es de ventas al contado o a corto plazo.

Para el año 2001 no se ha efectuado provisión para cuentas incobrables.

Los siguientes valores son un detalle del saldo de estas cuentas al 31 de diciembre de 2001

Cuentas por Cobrar	146.896.35
Otras Cuentas por Cobrar	48.365.25
Suman	195.261.60

NOTA No. 5.- INVENTARIOS.

Los inventarios de la compañía están constituidos principalmente por materiales de riego y drenaje

Los saldos al 31 de Diciembre de 2001 , son:

Inventarios	
Materiales riego y drenaje	10.237.14

NOTA No. 6.- PROPIEDADES.

El siguiente es un detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2001

Los terrenos no se deprecian.

Los activos fijos se han depreciado de conformidad con los siguientes porcentajes:

Instalaciones, Maquinarias y Muebles	10 %
Vehiculos	20 %
Edificios	2 %

que se consideran apropiados para la vida útil estimada de los respectivos activos.

Terrenos	9.027.00
Edificios e Instalaciones	2.406.305.28
Vehículos	26.379.57
Maquinarias y Equipos	20.552.47
Muebles y Enseres	57.00

	2.462.321.32
Depreciaciones Acumuladas	(523.291.42)

Total Activo Fijo Neto	1.939.029.90

NOTA No. 7.- PASIVOS A LARGO PLAZO.

Al 31 de Diciembre de 2001 la empresa no presenta saldos en los pasivos a largo plazo.

NOTA No. 8.- PROVISIONES.

La empresa al 31 de diciembre de 2002 no presenta saldos en los rubros de Provisiones.

NOTA No. 7.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.

Al 31 de Diciembre de 2001 la empresa no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA No. 10.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA.

Durante el año 2001 la empresa no asigna valores a sus Reservas.

NOTA No. 11.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCION Y PERCEPCION.

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes se observa que la

empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Emitir Certificados de Retención y con el pago mensual de las retenciones hechas por el mes inmediato anterior en los lugares indicados para ello. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Auditores Tributarios del Servicio de Rentas Internas,

NOTA No. 12.- RECLASIFICACIONES.

Después de revisar y verificar las reconciliaciones bancarias y los saldos de las cuentas colectivas, algunos rubros y cifras de los estados financieros han sido reclasificados con propósitos comparativos.

Guayaquil, Octubre 30 de 2002.

A los Miembros del Directorio
Y Accionistas de
CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

1.- Hemos auditado los estados financieros de la compañía

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A.

por el año terminado el 31 de diciembre de 2001 y, con fecha de Octubre 30 de 2002, hemos emitido nuestro Informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

2.- Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoria y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros mencionados. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoria de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados de sus operaciones presentadas en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo siguiente.

3.- Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2001 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:

- mantenimiento de los registros contables de la compañía con las disposiciones de la Ley y sus Reglamentos;
- Conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, y otros tributos admi

**Rumichaca No. 828 - 4o. Piso - Ofic. 401
Telf. 2302524-2204206-2381214 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador**

nistrados por la Autoridad Fiscal con los registros contables mencionados en el punto anterior;

- Pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, y otros tributos administrados por la Autoridad Fiscal;

- Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento y en las Resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio, para la determinación y liquidación razonable del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, y otros tributos administrados por la Autoridad Fiscal;

- presentación de las declaraciones como agente de retención y pago de las retenciones a que esta obligada a realizar la compañía de conformidad con las disposiciones legales.

4.- El cumplimiento por parte de la compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias, son de responsabilidad de su administración; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este Informe debe ser leído en forma conjunta con el Informe sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo.

5.- Nuestra auditoria fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información suplementaria contenida en los anexos 1 a 12 preparados por la compañía CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A. que surge de los registros contables y demás documentación que nos fue exhibida, se presenta en cumplimiento de la Resolución del Servicio de Rentas Internas No. 00989 de diciembre de 2001 y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. Esta información, ha sido sometida a los procedimientos de auditoria aplicados en nuestra auditoria de los estados financieros básicos y, en nuestra opinión, se expone razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros básicos tomados en conjunto.

6.- Este Informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de la compañía CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA A.D.S.A. y para su presentación al Servicio de Rentas Internas en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Econ. Efrén Hernández Varela
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445