

ECONANSA S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de
ECONANSA- EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados de situación de **ECONANSA- EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.** al 31 de Diciembre de 2001 y los estados conexos de resultados, flujos de efectivo, y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándome en mi Auditoría.

2. Nuestra Auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

3. Al 31 de Julio del 2001, ante el Notario Segundo del Cantón Quevedo, se otorgo la escritura publica de fusión por absorción de la compañía **ECONANSA- EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.** en la fusión por absorción que hace con **INMOBILIARIA SALIPACI S.A.** posteriormente la disolución anticipada de la compañía **ECONANSA-EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.** fue Aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución 02-G-DICB-0009729 de Diciembre 23 del 2002

4. En mi opinión, excepto lo manifestado en el párrafo tres, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ECONANSA- EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.** al 31 de diciembre de 2001 y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.



ING. MANUEL VILLAMARIN Z.
Auditor Externo
SRNAE - 2 No. 298

17 de JUNIO del 2003

ECONANSA
EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

<u>ACTIVO</u>		<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA-BANCO	A	5.229,09
CUENTAS POR COBRAR	B	625.730,04
INVENTARIO	C	<u>247.912,79</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		878.871,92
ACTIVOS NO CORRIENTE		
PROPIEDAD Y EQUIPOS		<u>6,08</u>
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO		US \$ 878.878,00

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
OBLIGACION BANCARIA	D	92.665,93
CUENTAS POR PÁGAR		<u>4.041,06</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		96.706,99
PASIVO LARGO PLAZO		
RESERVACIONES	E	538.070,51
OBLIGACIONES BANCARIAS	D	<u>50.324,72</u>
		588.395,23
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	F	
CAPITAL SOCIAL (85.400 ACCIONES DE \$ 0 20)		17.080,00
APORTE CAPITAL		71.649,16
RESERVA LEGAL		626,23
RESERVA FACULTATIVA		6.669,48
RESERVA DE CA PITAL		95.106,76
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>2.644,15</u>
TOTAL PATRIMONIO		193.775,78
TOTAL PASIVO PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		US \$ 878.878,00

ECONANSA
EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

	EXPRESADO	%
	EN	
	DOLARES	
VENTAS NETAS	37.588,00	100
(COSTO DE VENTAS)	<42.151,44>	<112,14>
PERDIDA BRUTA	<4.563,44>	<12,14>
GASTOS DE OPERACIÓN		
ADMINISTRACIÓN	<5.365,61>	<14,27>
PERDIDA EN OPERACION	<\$ 9.929,05>	
OTROS GASTOS / INGRESOS		
GASTOS FINANCIEROS	<11.858,53>	
RESULTADO-EXPOS. INFLAC.	<u>25.935,26</u>	<u>14.076,73</u>
UTIL. ANTES PARTIC. E IMPTOS.	\$ 4.147,68	11,03
(-) 15% PARTIC. TRABAJADORES	<622,15>	
(-) 25% PROV. IMPTO. A LA RENTA	<881,38>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 2.644,15	7,03

**ECONANSA
EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

(Expresado en dólares)

**AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO
Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO**

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de la actividad

--

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
AL FINAL DEL AÑO**

\$ 5.229,09

ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTE CAPITAL</u>	<u>RESERVA</u>	<u>REEXP. MONETARIA</u>	<u>RESERVA PATRIMONIO</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>RESULTADO ANTERIOR</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2000	17.080,00	57.248,74	7.295,71	14.837,60	164.464,90		<22.323,30>	<189,32>	238.414,33
TRANSFERENCIAS				<14.837,60>	<164.464,90>		22.323,30	189,32	<156.789,88>
APORTE - SOCIOS		14.400,42							14.400,42
RESERVA-CAPITAL						95.106,76		4.147,68	95.106,76
RESULTADO DEL EJERCICIO								4.147,68	4.147,68
SALDO AL 31-12-2001	17.080,00	71.649,16	7.295,71			95106,76		4.147,68	195.279,31

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES:

ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A.- La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 17 de Noviembre de 1975, con un Capital de \$ 500.000.00 (US \$ 20.00) a la fecha la empresa cuenta con un capital Autorizado de US \$ 34.000.00; y un Capital Pagado de US\$ 17.080.00 dividido en ochenta y cinco mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de (US\$ 0.20), la compañía tiene por objeto principal dedicarse a la Industria de la construcción, de carreteras, caminos, puentes, y edificios, y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

PRACTICAS CONTABLES ECUATORIANAS .- La compañía mantiene sus registros contables en (US \$) y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que sigue, reúnen estos principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan . Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se refieren a la presentación de los estados financieros , estados de flujo de efectivo, contabilización de Inventarios, Activos Fijos, contingencias, y eventos que ocurren después de la fecha del Balance General, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas . Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) se siguen las políticas o practicas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Normas o practicas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador, requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de Activos y Pasivos, y revelación de Contingentes a la fecha de los estados financieros . Los resultados actuales podrían diferir de la actual evaluación de la administración y tales diferencias podrían ser materiales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) CAJA - BANCOS

Las disponibilidades de la empresa al 31 de Diciembre del 2001, se presentan de la siguiente manera :

		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
CAJA		\$ 530,02
<u>BANCOS</u>	<u>CTA. No.</u>	
PACIFICO	220890-3	0,68
PRODUBANCO	01006-01233-5	<u>4.698,39</u>
		<u>4.699,07</u>
TOTAL		US\$ 5.229,09

B) CUENTAS POR COBRAR

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
EMPLEADOS	53.80
CLIENTES	<u>625.676,24</u>
	US \$ 625.730,04

C) INVENTARIO

Al 31 de Diciembre del 2001, este rubro corresponde a terrenos ubicados en la Ciudadela Vernaza Norte de Guayaquil, Parroquia Tarqui por contratación de servicios de Urbanización venta y de Permuta celebrados entre la Cooperativa de viviendas de trabajadores del Hospital Luis Vernaza y la compañía empresa constructora Andina S.A. ECONANSA el 08 de Octubre de 1986

US \$ 247.912,79

D) OBLIGACION BANCARIA

Al 31 de Diciembre del 2001, este grupo presenta de la siguiente manera:

<u>CORTO PLAZO</u>	<u>VCTO.</u>	<u>CAPITAL</u>	<u>INTERES</u>	<u>TOTAL</u>
BANCO DEL PACIFICO	DICB.30-2001	27.795,28	64.870,65	92.665,93
<u>LARGO PLAZO</u>	<u>VCTO.</u>			
BANCO DEL PACIFICO	Ene-15-2004	50.324,72		50.324,72
		<u>78.120,00</u>	<u>64.870,65</u>	<u>142.990,65</u>

A la fecha de nuestra revisión las operaciones con el Banco del Pacífico se encuentran reprogramadas a 1.440 días plazo (vencimiento Marzo 26 del 2006) de acuerdo a tabla de amortización Gradual.

E) RESERVACIONES

Al 31 de Diciembre del 2001, este grupo representa los valores por las entregas de clientes de la **URBANIZACIÓN LA HERRADURA**.

US \$ 538.070.51

F) PATRIMONIO

El capital social de la compañía se presenta de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR</u>	<u>%</u>
INMOBILIARIA SALIPACI S.A.	17.078.40	99.99
ABOG KARINA RAMOS M	17.080.00	100

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
APORTE DE CAPITAL	71.649.16
RESERVA LEGAL	626.23
RESERVA FACULTATIVA	6.669.48
RESERVA DE CAPITAL	95.106.76
RESULTADO EJERCICIO 2001	<u>2.644.15</u>
	176.695.78

ASPECTOS GENERALES- TRIBUTARIOS

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía al 31 de Diciembre del 2001 ha cumplido con la declaración del Impuesto a la Renta sus aportes al IESS, así como ha presentado sus declaraciones de Retenciones en la Fuente.

CONTRIBUCIÓN- SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Como hecho subsecuente con fecha 03 de Junio del 2003, solicito a la Superintendencia de Compañías un Convenio de Pago por Contribuciones de cumplir del año 2001-2002 de acuerdo a los títulos de crédito # 646563- # 704510 respectivamente, sobre este particular la Compañía ECONANSA-EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A., el 03 de Junio del 2003 según papeleta de deposito del Banco del PACIFICO , realizo el deposito del 20 % por abono a su deuda de contribuciones.

Se ha podido establecer además que la empresa mantiene pendiente de obligaciones por cumplir lo siguiente:

- Declaraciones mensuales del I.V.A. por el ejercicio 2001
- Impuesto del 1.5 por mil sobre los Activos de la compañía por el ejercicio 2001
- Se encuentra pendiente de pago el Segundo Anticipo del Impuesto a la Renta a pagarse en Septiembre del 2002.

Según informa la administración de la empresa, hasta la fecha la compañía no ha sido sujeto de fiscalización por parte de la Dirección de Rentas.