



C.P.A. JIMMY A. LIMONES RODRÍGUEZ
AUDITOR EXTERNO

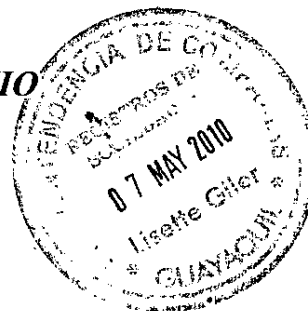
EXP.
104511

CONCRESCORP S. A.

**DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2.009**

INDICE

- **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**
- **BALANCE GENERAL**
- **ESTADO DE RESULTADOS**
- **ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**
- **ESTADO DE FLUJO DE CAJA**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



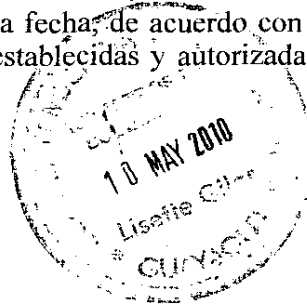


DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas y directorio de
CONCRESCORP S. A.**

- 1.-Hemos auditado el balance general adjunto de **CONCRESCORP S. A.** al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y el flujo de caja 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 los estados financieros basados en la auditoría realizada.
- 2.-Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto, consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3.-Al 31 de diciembre del 2009, no me fue factible satisfacerme de los documentos físicos por cobrar, y Cuentas por Pagar, debido a que fui contratado posterior a esa fecha, a pesar de efectuar procedimientos alternos de auditoría, no nos fue posible satisfacernos de la eventual existencias de aquellos documentos.
- 4.-Los Estados Financieros han sido preparados, asumiendo que la compañía continúa como una empresa en marcha. Además está cumpliendo con sus obligaciones financieras, tributarias, laborales y se haya posibilitada de obtener fondos adicionales en préstamos a través del sistema financiero del Ecuador.
- 5.-En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados excepto por lo mencionado en el párrafo 3, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación financiera de **CONCRESCORP S. A.**, al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y el flujo de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad Nec's y, normas contables establecidas y autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

CPA JIMMY LIMONES RODRIGUEZ
RNAE - No. 417



Guayaquil, 30 de Abril del 2010

Dirección: C.C. Gran Albocentro B-F L-3 Tlfs: 042-231636 - 2640896 - 099347843

CONCRESCORP S. A.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

ACTIVOS	NOTAS	(Expresado en dólares)
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	3	<u>8.104.85</u>
CUENTAS POR COBRAR		
Fondos en garantía	4	73.697.50
Otras cuentas por cobrar	5	<u>588.598.02</u>
		<u>662.295.52</u>
PAGOS ANTICIPADOS		
Impuestos anticipados	6	<u>109.885.09</u>
OTROS ACTIVOS CORRIENTE		
Terrenos	7	<u>127.721.00</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>908.006.46</u>
ACTIVO FIJO		
Propiedades y Equipos-Neto	8	<u>95.351.20</u>
ACTIVO DIFERIDO	9	<u>316.186.91</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.319.544.57</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS		
Obligaciones bancarias	10	24.595.64
Cuentas por pagar	11	833.47
Beneficios sociales por pagar	12	183.735.48
Impuestos por pagar	13	<u>239.218.32</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>448.382.91</u>
PASIVO DIFERIDO	14	<u>172.284.32</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	15	30.800.00
Reservas	16	211.180.65
Utilidades acumuladas		64.704.07
Utilidad del Ejercicio		<u>392.192.62</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>698.877.34</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.319.544.57</u>
Ver notas a los estados financieros		

CONCRESCORP S. A.**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009****(Expresado en dólares)****INGRESOS POR**

Construcción obras civiles	8.080.451.45
----------------------------	--------------

TOTAL INGRESOS	<u>8.080.451.45</u>
-----------------------	----------------------------

COSTOS Y GASTOS

Costo de obras	6.724.612.20
----------------	--------------

Gastos administrativos	<u>390.165.16</u>
------------------------	-------------------

<u>TOTAL COSTOS Y GASTOS</u>	<u>7.114.777.36</u>
-------------------------------------	----------------------------

Utilidad antes de P. Trabajadores	965.674.09
-----------------------------------	------------

15% Participación Trabajadores	<u>(144.851.11)</u>
--------------------------------	---------------------

Utilidad antes de Impuesto a la Renta	820.822.98
---------------------------------------	------------

Amortización Perdidas años anteriores	<u>(16.325.28)</u>
---------------------------------------	--------------------

Utilidad Gravable	804.497.70
-------------------	------------

25% Impuesto a la Renta	<u>(201.124.43)</u>
-------------------------	---------------------

Utilidad antes de Reserva Legal	603.373.27
---------------------------------	------------

25% Reserva Facultativa y Estatutaria	150.843.32
---------------------------------------	------------

10% Reserva Legal	<u>60.337.33</u>
-------------------	------------------

Utilidad Neta	<u><u>392.192.62</u></u>
---------------	--------------------------

Ver notas a los estados financieros

CONCRESCORP S. A.**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares)						
	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Utilidad Acumuladas</u>	<u>Utilidad Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de Enero 2009	30.800.00			19.520.80	28.857.99	79.178.79
Transf. Utilidad Acumulada				28.857.99	(28.857.99)	- 0 -
Utilidad del Ejercicio					965.674.09	965.674.09
15 % P. Trabajadores					(144.851.11)	(144.851.11)
25% Impuesto a la Renta					(201.124.43)	(201.124.43)
10% Reserva Legal		60.337.33			(60.337.33)	- 0 -
Transf, Reserva Facultativa			150.843.32		(150.843.32)	
Amortización Pérdidas años anteriores				16.325.28	(16.325.28)	- 0 -
SALDO AL: 31.12.09	30.800.00	60.337.33	150.843.32	64.704.07	392.192.62	698.877.34

CONCRESCORP S. A.**ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009****(Expresado en dólares)**

Utilidad del Ejercicio	422.361.28
-------------------------------	-------------------

Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio con el Efectivo neto provisto en las actividades de operación	
--	--

Transferencias en cuentas patrimoniales	197.337.27
Depreciación de activos	<u>11.278.27</u>

Sub-total	<u>630.976.82</u>
------------------	--------------------------

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS

Aumento en obligaciones bancarias	24.595.64
Aumento en cuentas por cobrar	(387.277.04)
Aumento en Pagos anticipados	(104.597.04)
Aumento Otros activos	(25.639.30)
Disminución en cuentas por pagar	(68.732.27)
Aumento en Beneficios sociales	183.735.48
Aumento en Impuesto por pagar	<u>42.562.19</u>

Sub-total	<u>(335.352.34)</u>
------------------	----------------------------

CAMBIOS PROVISTOS POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO

Aumento en Propiedades	(94.667.35)
Disminución en Pasivos diferidos	(5.641.896.49)
Disminución en Activos Diferidos	<u>2.952.689.93</u>

Sub-total	<u>(2.783.873.91)</u>
------------------	------------------------------

Aumento de efectivo y equivalente de efectivo	(2.488.249.43)
Efectivo y equivalente de efectivo a principio de año	<u>2.496.354.28</u>
Efectivo y equivalente de efectivo a fin de año	<u><u>8.104.85</u></u>

CONCRESCORP S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1.- OPERACIONES

CONCRESCORP S. A. – La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 22 de Febrero del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Abril del 2001, con un capital social de \$ 800.00 (Ochocientos dólares americanos). Mediante Escritura Pública otorgada el 4 de Julio del 2003, por el Abogado Piero Thomas Aycart Carrasco Notario Titular Trigésimo del Cantón Guayaquil, la Compañía aumenta su Capital Social en \$ 30.000.00 (Treinta Mil Dólares Americanos), con lo que el Capital Social queda aumentado en \$ 30.800.00, aumento que fue inscrito en el Registro Mercantil el 14 de Julio del 2003. La actividad principal de la Compañía es la Construcción de Obras Civiles.

BASES DE PRESENTACION.- CONCRESCORP S. A., mantiene sus registros contables en dólares, y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, las normas ecuatorianas de contabilidad – NEC'S, emitidas por la Federación de Contadores del Ecuador y de aplicación obligatoria según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06 – Q -ICI-004 del 21 de Agosto del 2006, publicada en el Registro oficial No. 348 del 4 de Septiembre del 2006, la Superintendencia de Compañías resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) y dispuso que sean de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08-G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial 498 del 31 de Diciembre del 2008, establece un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes reguladas por la ley de mercado de valores y auditorías externas se aplicarán a partir del 1 de Enero del 2010. Las compañías cuyos activos superen USD \$ 4.000.000.00 al 31 de diciembre del 2007, entidades de economías mixtas, sector público, y sucursales de compañías extranjeras lo harán a partir del 1 de Enero del 2011, las demás aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Pese haberse registrado los indicadores económicos deplorables en el país evidenciados por el exceso del gastos público, déficit en la balanza comercial, aumento de las cargas tributarias, disminución del producto Interno Bruto PIB, la contracción de crédito, el bajo nivel de desempeño de los sectores productivos entre otros, **CONCRESCORP S. A.**, continua a un ritmo conveniente para los intereses de los accionistas, empleados, acreedores comerciales y financieros.

CONCRESCORP S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

PROPIEDADES. - Están contabilizados al costo histórico menos la depreciación acumulada, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan.

La tasa de depreciación anual de los activos es como sigue:

ACTIVO	TASA
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles enseres y equipos	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación y Software	33%

Los Muebles, Equipos de Computación, Muebles y Equipos de Oficina, Vehículos, están registrados al costo de adquisición, que indica que los activos se encuentran en excelentes condiciones de conservación y funcionamiento, los que son depreciados de acuerdo a los años de vida estimada, en base a los porcentajes de ley.

OBLIGACIONES POR PAGAR.- Al 31 de diciembre del 2009 fueron contabilizados las obligaciones a corto y largo plazo con sus respectivos intereses financieros.

PASIVOS DIFERIDOS Y ACTIVOS DIFERIDOS-

Durante nuestra revisión la compañía tuvo operaciones importantes que afecten considerablemente a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2008, la **Cuentas de Activos Diferidos tenía un saldo de \$ 3.268.876.84** por concepto de Compra de materiales, pago de mano de obra, y otros gastos indirectos de construcción y en **Pasivos Diferidos \$ 5.892.965.29** como anticipos de obras, al cierre del presente ejercicio el saldo en Activos Diferidos es de \$ 316.186.91, y en Pasivos diferidos **\$ 172.284.32**, la disminución se debe principalmente a la entrega de obras terminadas en el 2009

CONCRESCORP S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**3.- CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

	US\$
Banco Bolivariano cta. # 006-500740-4	3.843.91
Banco Pichincha cta. # 33695471-04	323.43
Banco Promerica cta. # 102872701-3	<u>3.937.51</u>
TOTAL	<u>3.104.85</u>

4.- FONDO DE GARANTIA

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

	US\$
Guayaquil Siglo XXI	43.405.38
Miduvi	<u>30.292.12</u>
TOTAL	<u>73.697.50</u>

5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

Crédito Tributario iva	568.678.18
12 % Crédito Tributario IVA	<u>19.919.84</u>
TOTAL	<u>588.598.02</u>

6.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

	US\$
Retenciones en la fuente – 2008	5.288.05
Anticipo Impuesto a la renta-2009	21.549.34
Retenciones en la fuente – 2009	<u>83.047.70</u>
TOTAL	<u>109.885.09</u>

7.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

	US\$
7.513 m2 Cantón Playas	127.721.00
TOTAL	<u>127.721.00</u>

CONCRESCORP S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009****8.- ACTIVO FIJO**

Durante el ejercicio 2009, el movimiento de propiedades fue como sigue:

	<u>Dic.31.2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes y Reclasificaciones</u>	<u>Dic.31.2009</u>
	(Expresado en dólares)			
Equipos y Herramientas	2.712.68	2.168.71		4.881.39
Vehículos	27.000.00	99.235.99		126.235.99
Muebles y enseres	6.398.05			6.398.05
Equipos Comput. y Software	6.738.35		(6.737.35)	1.00
Total	42.849.08	101.404.70	(6.737.35)	137.516.43
(-) Deprec. Acumulada	(30.886.96)	(11.278.27)		(42.165.23)
Saldo 31.12.2009	11.962.12	90.126.43	(6.737.35)	95.351.20

9.-ACTIVO DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

	US\$
Materiales de Construcción	196.760.84
Mano de Obra Construcción	84.326.07
Anticipos a Obras	35.100.00
TOTAL	316.186.91

10.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

Banco Bolivariano	24.595.64
TOTAL	24.595.64

Este saldo corresponde al valor de préstamo otorgado por la entidad bancaria por \$ 38.000.- a 2 años plazo y a la tasa de interés anual del 11.50%; para financiar los vehículos

CONCRESCORP S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**11.- CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

	US\$
Ing. José Carrión	833.47
TOTAL	<u>833.47</u>

12. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

	US\$
Provisiones sociales	30.850.01
15% Participación trabajadores 2008	8.034.36
15% Participación trabajadores 2009	<u>144.851.11</u>
	<u>183.735.48</u>

13.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

	US\$
Impuesto a la renta años anteriores	24.538.36
Impuesto a la Renta - 2008	8.536.51
Impuesto a la Renta - 2009	201.124.43
Retenciones en la fuente	4.193.90
Otros impuestos	<u>825.17</u>
TOTAL	<u>239.218.37</u>

14.- PASIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue:

	US\$
Anticipo Obras – MIDUVI	80.752.27
Anticipo Obras – FUNDACION SIGLO XXI	<u>91.532.05</u>
TOTAL	<u>172.284.32</u>

REF.- \$ 172.284.32 Estos valores corresponde principalmente a entregas por concepto de anticipos por los contrato de Obras (ver nota en políticas contables), que la empresa firmó durante el año 2009

CONCRESCORP S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009****15.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue

	Valor	No.	%
	<u>US\$</u>	<u>Acciones</u>	<u>Participación</u>
José V. Carrión Poma	24.800.00	24.800	80.52
José V. Carrión Mejía	6.000.00	6.000	19.48
TOTAL	30.800.00	30.800	100

El Capital Social Representan 30.800 acciones ordinarias y nominativas – comunes emitidas con un valor de \$ 1.00 cada una.

16.- RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2009, se descompone como sigue.

	US\$
Reserva Legal	60.337.33
Reserva Facultativa	150.843.32
TOTAL	211.180.65

RESERVA :- De conformidad con el art. 111 de la Ley de compañías y en concordancia con la Resolución No. 93-1-4-1-019 de Noviembre de 1993 de la Superintendencia de Compañías, manifiesta que la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menos al 10% para formar la Reserva Legal, hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Social. Dicha Reserva no estará disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizado en su totalidad y para poder absorber las pérdidas.

La compañía ha hecho la respectiva Reserva tal como lo dispone la Superintendencia de Compañías de la utilidad del ejercicio 2009 \$ 603.373.27 apropiaron el 25% para la reserva facultativa y el 10% para la reserva legal lo que reflejan los estados financieros al final del ejercicio

CONCRESCORP S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

17.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Saldos y Transacciones con partes relacionadas.- Al 31 de Diciembre del 2009, existe saldos y Transacciones con partes relacionadas.

Activos y Pasivos Contingentes.- Al 31 de Diciembre del 2009 no existe Activos y Pasivo Contingentes.

Eventos Posteriores.- Entre el 31 de Diciembre del 2009, (fecha de cierres de los estados Financieros) y 30 de Abril del 2010, (Fecha de culminación de la Auditoría), el principal evento que amerita ser mencionado tiene relación, que la compañía se encuentra en planes de Inversión y construcción de una ciudadela privada en la zona del Cantón Playas, la inversión asciende aproximadamente a \$ 1.300.000.00, mediante crédito bancario.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2008, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestos en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía por tal razón no están reveladas.

18.- PRECIOS DE TRANSFERENCIAS.

De acuerdo el art.1 de la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 publicadas en el Registro Oficial No. 324 el 25 de abril del 2008, en la cuales establece el contenido del anexo y del informe integral de precios de transferencias así como los parámetros para determinar la mediana y el rango de plena competencia que deben presentar los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior por un monto anual acumulado superior a los \$ 1.000.000.00. Adicionalmente aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los USD 5.000.000.00, deberán presentar adicionalmente anexos de precios de transferencias, el informe integral de Precios de Transferencias al Servicios de Rentas Internas.

La Administración Tributaria en el ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley.
