

AUDIFINS CIA. LTDA.
AUDITORIA Y ASESORIA FINANCIERA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 11 de junio del 2007

A los miembros del Directorio y Socios

MALDONADO FIALLO HERMANOS CIA. LTDA.

1.- Hemos auditado el balance general adjunto de Maldonado Fiallo Hermanos Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2006 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, fundamentada en la auditoría realizada.

2.- Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que se planifique y realice la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. La auditoría incluye el examen, sobre una 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 generalmente aceptados, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

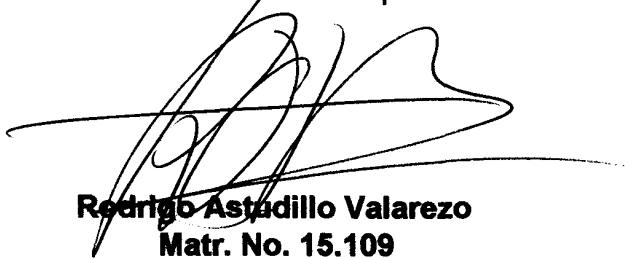
AUDIFINS CIA. LTDA.
AUDITORIA Y ASESORIA FINANCIERA

3.- Tal como se indica en la Nota No. 10.1, las facturas por avance de obra planilladas y prácticamente recibidas en su totalidad por la Constructora ascienden a US \$ 10'249.675,93, en los cuales se incluye US \$ 1'098.179,56 por concepto del Impuesto al Valor Agregado -IVA-, de los cuales debe deducirse el valor de US \$ 454.817,17 por el pago del IVA en la adquisición de bienes y servicios realizados por la Compañía.

4.- En nuestra opinión, excepto por el efecto que pudiera tener lo mencionado en el párrafo 3, los estados financieros de Maldonado Fiallo Hermanos Cía. Ltda. presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2006 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las normas y principios de contabilidad establecidos por la Superintendencia de Compañías.

AudiFins Cia. Ltd.
AUDIFINS CIA. LTDA.

Lic Prof. No. 090
R.N.A.E. No. 430


Rodrigo Astudillo Valarezo
Matr. No. 15.109



AUDIFINS CIA. LTDA.

AUDITORIA Y ASESORIA FINANCIERA

MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.

ANTECEDENTES.-

La Empresa fue constituida el 9 de junio de 1971, siendo su objeto social la construcción y planificación de obras de ingeniería civil. El capital social al 31 de diciembre del 2006 es de US \$ 200,00, repartido en los arquitectos Patricio Maldonado Fiallo, que se desempeña como Presidente y Jorge Maldonado Fiallo, Gerente General, con una participación accionaria del 50% cada uno.

ESTRUCTURA Y ORGANIZACION.-

La Compañía está gobernada por la Junta General de Socios quien es la autoridad máxima de la entidad y es dirigida por el Presidente y el Gerente General, quienes duran cinco años en sus funciones.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.-

La Compañía para la preparación de sus estados financieros debe ceñirse a los principios y prácticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizados por la Superintendencia de Compañías.

DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS.-

La depreciación se la realiza conforme a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, esto es: Edificios – 20 años; Vehículos – 5 años; Muebles y Equipos – 10 años y Equipos de Computación - 3 años.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS.-

De acuerdo al avance de obra, se realizan las planillas, las cuales deben ser aprobadas por el fiscalizador de cada obra para proceder a su facturación; de igual manera, todos los desembolsos realizados hasta la emisión de la planilla deben ser contabilizados como costos de las respectivas obras.

MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(En US dólares)

ACTIVO	Notas (*)	2006
ACTIVO DISPONIBLE:		
Caja	1	236,012.56
Bancos	1.1	225.46
	1.2	235,787.10
INVENTARIOS:	2	82,966.44
Construcciones en Proceso		82,966.44
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:	3	592,160.74
Cuentas por Cobrar	3.1	4,330.72
Documentos por Cobrar	3.2	367,060.12
Inversiones	3.3	162,129.78
Cuentas por Cobrar / Otros	3.4	58,640.12
ACTIVO FIJO:	4	305,996.48
Maquinaria y Equipos	4.1	88,566.66
Muebles y Equipos de Oficina	4.2	20,530.17
Edificios y Terrenos	4.3	190,000.00
Vehículos	4.4	6,899.65
DEPRECIACIONES:	5	-90,962.57
Depreciación Acumulada Normal		-90,962.57
CARGOS DIFERIDOS:	6	35,632.86
Pagos Anticipados		35,632.86
TOTAL ACTIVO		1,161,806.51
PASIVO		
PASIVO EXIGIBLE A CORTO PLAZO:	7	391,658.50
Cuentas por Pagar	7.1	206,744.39
Documentos por Pagar	7.2	184,914.11
CREDITOS DIFERIDOS:	8	258,421.22
Recibos Anticipados		258,421.22
TOTAL PASIVO		650,079.72
PATRIMONIO		
Capital Suscrito		200.00
Aportes para Futuras Capitalizaciones		332,418.07
Reservas		105,917.71
Utilidades No Distribuidas		56,792.67
Utilidad del Ejercicio		16,398.34
TOTAL PATRIMONIO		511,726.79
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		1,161,806.51

(*) Las Notas Aclaratorias son parte integrante de los Estados Financieros.

MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS
(En US dólares)

INGRESOS	Notas (*)	2006
INGRESOS OPERACIONALES:	10	9,214,926.50
Ingresos por Construcciones en Proceso	10.1	9,151,496.37
Utilidades	10.2	63,430.13
Ingresos por Inversiones	10.3	1,309.61
TOTAL INGRESOS		9,216,236.11

EGRESOS

EGRESOS	11	
Costos por Construcciones en Proceso	11.1	8,840,602.44
Gastos de Administración	11.2	349,910.78
Utilidad Bruta	11.3	25,722.89
TOTAL EGRESOS		9,216,236.11

(*) Las Notas Aclaratorias son parte integrante de los Estados Financieros.

MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERIODO DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

**FLUJOS DE EFECTIVO POR
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Efectivo recibido por clientes	21.447.790,90
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	- 19.098.499,28
Otros ingresos	64.739,74
15% Participacion Trabajadores	- 3.858,43
Gastos por intereses	- 8.681,63
Otros gastos financieros	- 26.044,88
Efectivo neto previsto por actividades de operación	2.375.446,42

FLUJOS DE EFECTIVO POR

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Pago por la compra de activos fijos

Efectivo utilizado en actividades de inversion

FLUJOS DE EFECTIVO POR

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Anticipos de Clientes Utilizados	- 2.349.291,62
Actividades utilizado en actividades de financiamiento	- 2.349.291,62
Disminucion neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	- 101.262,36
Efectivo al comienzo del año	473.249,90
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	398.142,34


ARQ. JORGE MALDONADO F.
GERENTE


CARLOS A. TOAPANTA T.
CONTADOR

MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	<i>Capital Social</i>	<i>Acciones en Tesoreria</i>	<i>Reserva Legal</i>	<i>Reserva Facultativa</i>	<i>Aportes Futura Capitalización</i>	<i>Reserva de Capital</i>	<i>Utilidades Ejercicios Anteriores</i>	<i>Utilidad del Ejercicio</i>	<i>Total Ptrimonio</i>
Saldo al 31 de Diciembre de 2005	200	0	127.87	1,140.01	327,518.07	104,649.83	43,144.09	13,648.58	476,779.87
Transferencia utilidades 2005								13,648.58	-13648.58
Utilidad del ejercicio							4,900.00		16,398.34 21,298.34
Saldo al 31 de diciembre del 2006	200	0	127.87	1,140.01	332,418.07	104,649.83	56,792.67	16,398.34	511,726.79



Arq. Jorge Maldonado F.
GERENTE



Dr. Carlos Toapanta T.
CONTADOR

MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.

CUENTAS DEL BALANCE GENERAL

NOTA No. 1

ACTIVO DISPONIBLE	US \$ 236.012,56
1.1 Caja	US \$ 225,46
1.2 Bancos	US \$ 235.787,10

Estos valores corresponden al saldo de la cuenta Caja por US \$ 225,46 y los saldos registrados en la cuenta Bancos, de acuerdo al siguiente detalle:

BANCO	CIUDAD	No. CUENTA	VALOR
Produbanco	Quito	1005022612	184.629,43
Banco del Austro	Quito	0500067292	18.151,27
Banco del Austro	Cuenca	2000292152	9.468,11
Banco del Austro (Hosp.)	Cuenca	500067101	8.774,66
Amazonas	Quito	303-1-00043-10	7.505,12
Banco del Austro	Machala	7121113	5.468,96
Amazonas	Quito	0092041-4	1.104,77
Internacional	Quito	062485-8	684,78
		TOTAL	US \$ 235.787,10

NOTA No. 2

INVENTARIOS	US \$ 82.966,44
Construcciones en Proceso	US \$ 82.966,44

Se refiere este valor al saldo de la subcuenta Otros Materiales que mantiene la Compañía en las obras en proceso de construcción que se encuentran realizando.

NOTA No. 3

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR **US \$ 592.160,74**

3.1 Cuentas por Cobrar **US \$ 4.330,72**

Corresponde este valor al saldo pendiente de cobro de varios préstamos y anticipos concedidos al personal administrativo de la Compañía y que se descuentan mensualmente de las remuneraciones.

3.2 Documentos por Cobrar **US \$ 367.060,12**

Corresponde este valor a los saldos pendientes al 31 de diciembre del 2006, por trabajos facturados por la Compañía en los contratos que mantiene con el Congreso Nacional, por US \$ 190.053,15; Hospital Universitario del Río – Cuenca por US \$ 174.229,29; y el Hospital del IESS en Machala, por US \$ 2.777,68.

3.3 Inversiones **US \$ 162.129,78**

Este valor equivale al 20% de las planillas presentadas por la Compañía en la construcción del Hospital Universitario del Río – Cuenca, conforme a lo estipulado en la cláusula octava, del Contrato de Construcción suscrito el 11 de agosto del 2004 con la Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A., encargada de administrar la obra mediante el respectivo fideicomiso mercantil.

El valor antes mencionado, así como los otros que por este mismo concepto se generen hasta la construcción total de la obra, se destinarán a la adquisición de acciones preferentes en el mencionado hospital.

3.4 Cuentas por Cobrar – Otros **US \$ 58.640,12**

Corresponden a préstamos efectuados por la Compañía a diferentes empresas y contratistas por actividades y negocios relacionados con los socios de la Constructora, de acuerdo al siguiente detalle:

EXCOMPISCIS MALFI	15.936,99
NUBE SIERRA	14.375,12
SAN BENJAMIN	13.533,19
PISIERRA	11.391,14
CONSTRUCTORA GABRIELA	3.403,68
TOTAL	US \$ 58.640,12

NOTA No. 4

ACTIVO FIJO **US \$ 305.996,48**

4.1 Maquinaria y Equipos **US \$ 88.566,66**

Representa este valor el saldo en libros de los diferentes activos y equipos de construcción, localizados en las obras, para el giro normal de sus actividades. Entre los principales equipos registrados en esta cuenta se encuentran: dos excavadoras, una motoniveladora, tres elevadores, una concretera y dos vibradores.

4.2 Muebles y Equipos de Oficina **US \$ 20.530,17**

El saldo de esta cuenta corresponde a los equipos de computación por US \$ 12.561,02 y a los muebles y enseres por US \$ 7.969,15, la mayor parte de los cuales está localizado en las oficinas de la Compañía, en Quito.

4.3 Terrenos **US \$ 190.000,00**

Corresponde a un lote de terreno de 573,68 metros cuadrados, ubicado en las calles Juan León Mera y La Pinta No. 1600, en Quito. Este terreno es propiedad de los socios de la Constructora, como personas naturales, quienes se comprometen a vender a la Compañía de acuerdo a la respectiva promesa de compraventa.

4.4 Vehículos **US \$ 6.899,65**

Se registra en esta cuenta el valor de salvamento de seis vehículos por US \$ 188,00 que han sido dados de baja y/o vendidos por la Compañía y que físicamente no existen, así como el valor de US \$ 6.711,65 cuyo concepto no está identificado.

Debido a la inexistencia de estos bienes, se deben eliminar de los registros contables, mediante los ajustes respectivos.

NOTA No. 5

DEPRECIACIONES	US \$ (90.962,57)
Depreciación Acumulada Normal	US \$ (90.962,57)
- Maquinaria y Equipo de Construcción	US \$ (70.132,75)
- Muebles y Equipos de Oficina	US \$ (20.530,17)
- Vehículos	US \$ (299,65)

Esta cuenta de valuación, que en los ejercicios económicos futuros debe deducirse directamente de los respectivos activos para que éstos consten por su valor neto, representa la depreciación acumulada calculada de acuerdo a la vida útil estimada de los bienes y en consideración con los porcentajes previstos en la ley tributaria.

NOTA No. 6

CARGOS DIFERIDOS	US \$ 35.632,86
Pagos Anticipados	US \$ 35.632,86

La mayor parte de este rubro, US \$ 31.002,01, corresponde a valores retenidos en la fuente por concepto de impuestos a favor del Ministerio de Finanzas. La diferencia por US \$ 4.630,85, se origina en pagos provisionales y anticipos de sueldos de los trabajadores que laboran en el proyecto Hospital del Río de Cuenca.

NOTA No. 7

PASIVO EXIGIBLE A CORTO PLAZO	US \$ 391.658,50
7.1 Cuentas por Pagar	US \$ 206.744,39

En su mayor parte, US \$ 155.111,68, estas cuentas corresponden al Impuesto al Valor Agregado por pagar; retención de impuestos por la adquisición de bienes y servicios por US \$ 29.553,43; y la diferencia por US \$ 22.079,28, se origina en la provisión de prestaciones laborales y sueldos acumulados por pagar.

7.2 Documentos por Pagar**US \$ 184.914,11**

Provienen estos pasivos de sobregiros bancarios contratados con instituciones bancarias del país por US \$ 144.728,15, así como por otras obligaciones de carácter general por US \$ 40.185,96.

NOTA No. 8**CREDITOS DIFERIDOS****US \$ 258.421,22****Recibos Anticipados****US \$ 258.421,22**

Este valor representa el saldo de los anticipos en efectivo recibidos por la Compañía para la ejecución de las diferentes obras y que se desglosa de la siguiente manera: Palacio Legislativo por US \$ 213.165,02 y Hospital del Río – Cuenca por US \$ 45.256,20. Estos anticipos se amortizan proporcionalmente en cada planilla de avance de obra presentada por la Empresa.

NOTA No. 9**PATRIMONIO****US \$ 511.726,79****Capital Suscrito****US \$ 200,00****Aportes Futuras Capitalizaciones****US \$ 332.418,07****Reservas****US \$ 105.917,71****Utilidades No Distribuidas****US \$ 56.792,67****Utilidad del Ejercicio****US \$ 16.398,34**

El patrimonio total por US \$ 511.726,79, representa la participación que tienen los socios en el activo de la Compañía. Proviene en su mayor parte de las utilidades ganadas por la Empresa en los diferentes ejercicios económicos.

CUENTAS DEL ESTADO DE RESULTADOS

NOTA No. 10

INGRESOS OPERACIONALES **US \$ 9'214.926,50**

10.1 ingresos por Constr. En Proceso **US \$ 9'151.496,37**

- Congreso Nacional	US \$ 4'038.727,46
- Hospital Universitario	US \$ 3'835.985,03
- Hospital de Cuenca	US \$ 755.966,26
-1 ESS - Máchala	US \$ 468.815,95
- Hospital La Troncal	US \$ 52.001,67

Estos valores corresponden a trabajos efectivamente planillados durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2006.

En los Ingresos por Construcciones en Proceso, que forma parte de las planillas por avance de obra, debe considerarse el Impuesto al Valor Agregado del 12%; por consiguiente, el valor efectivamente planillado y cobrado prácticamente en su totalidad por la Compañía asciende a US \$ 10'249.675,93, de los cuales US \$ 1'098.179,56 debe cancelarse al Fisco, deduciendo de este valor el Impuesto al Valor Agregado pagado por la Constructora en las adquisiciones de bienes y servicios realizados por la Empresa para la ejecución de esas obras.

10.2 Utilidades **US \$ 63.430,13**

Esta cuenta, que debe cambiarse de nombre por otra que defina en mejor forma la naturaleza de estos rubros, como por ejemplo "Otros Ingresos", corresponde en su mayor parte a reingresos a la cuenta Bancos de varios cheques girados y no cobrados por períodos prolongados, así como por esporádicas multas a los trabajadores de las obras por no cumplir con su asistencia laboral.

10.3 Ingresos por Inversiones**US \$ 1.309,61**

Provienen estos ingresos de inversiones financieras temporales realizadas por la Empresa con el dinero de los anticipos a los contratos suscritos.

NOTA No. 11**EGRESOS****US \$ 9'216.236,11****11.1 Costos por Constr. en Proceso****US \$ 8'840.602,44****11.2 Gastos de Administración****US \$ 349.910,78****11.3 Utilidad Bruta****US \$ 25.722,89**

Los costos y gastos totales imputables a las construcciones en proceso ascienden a US \$ 9'190.513,22. Se incluye en este grupo los costos de los materiales directos, mano de obra directa y costos indirectos aplicables a los costos de construcción, así como las remuneraciones básicas y sueldos complementarios del personal administrativo que labora en las oficinas de la Compañía en Quito. Incluye también el costo de los servicios básicos, intereses, comisiones, gastos legales, y otros conceptos diversos que forman parte del rubro Gastos Administrativos.

La Utilidad Bruta de la Compañía; esto es, US \$ 25.722,89, representa la diferencia neta entre los ingresos totales por un monto de US \$ 9'216.236,11, y los costos y gastos totales imputables a las obras, por un valor de US \$ 9'190.513,22.

Luego de la participación del 15% en las utilidades a que tienen derecho los trabajadores, que asciende a US \$ 3.858,43 y el 25% por concepto de impuesto a la renta; esto es US \$ 5.466,12, la Utilidad Neta de la Compañía según los registros contables, asciende a US \$ 16.398,34, conforme al siguiente detalle:

Ingresos Totales	US \$ 9'216.236,11
(-) Costos y Gastos	US \$ 9'190.513,22
UTILIDAD BRUTA	US \$ 25.722,89
(-) 15% Part. Util. Trabajadores	US \$ 3.858,43
UTILIDAD ANTES DE IMPTO. RENTA	US \$ 21.864,46
(-) 25% Impuesto Renta	US \$ 5.466,12
UTILIDAD NETA	US \$ 16.398,34