



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDIA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTRUPRINT S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2005
e informe de la Auditoría Externa**



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
CONSTRUPRINT S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de la empresa **CONSTRUPRINT S.A.** al 31 de diciembre del 2005 y los estados conexos de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio, y estado de flujo de efectivo del ejercicio en mención. Estos estados son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron 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 no contienen errores importantes. Una auditoría incluye pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUPRINT S.A.** al 31 de diciembre del 2005 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Marlene Roblero Saad
Superintendencia de Compañías No.SC-RNAE2-279

Federico Armijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Abril 26 del 2006



CONSTRUPRINT S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

ACTIVO	US\$
CORRIENTE	
CAJA Y BANCOS	627,441.04
CUENTAS POR COBRAR (Nota B)	1,856,314.74
INVENTARIOS (Nota C)	<u>2,736,284.50</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	5,220,040.28
FIJO NETO (Nota D)	18,814.60
OTROS ACTIVOS (Nota E)	<u>2,974.57</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>5,241,829.45</u>
PASIVO	
CORRIENTE	
DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota F)	1,258,000.00
CUENTAS POR PAGAR (Nota G)	731,244.26
IMPUESTOS POR PAGAR (Nota H)	<u>10,397.11</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>1,999,641.37</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
PASIVO A LARGO PLAZO	719,140.00
PASIVO DIFERIDO (Nota I)	<u>2,522,248.08</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>3,241,388.08</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>5,241,029.45</u>
PATRIMONIO NETO (Nota J)	<u>800.00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>5,241,829.45</u>

Ver notas a los estados financieros



CONSTRUPRINT S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

AÑO	CONCEPTOS	CAPITAL	TOTAL
2004	Escritura de Constitución inscrita en el Registro Mercantil el 27 de abril del 2004	800.00	800.00
	Saldo al 31.12.2004	800.00	800.00
2005		-	-
	Saldo al 31.12.2005	800.00	800.00



CONSTRUPRINT S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
EFFECTIVOS PAGADOS A PROVEEDORES, Y OTROS		
INCREMENTO DE CUENTAS POR COBRAR	-1,188,719.67	
INCREMENTO DE INVENTARIOS	-2,255,142.26	
INCREMENTOS DE ACTIVOS FIJOS	-12,309.54	
DISMINUCIÓN DE OTROS ACTIVOS	5,500.43	
INCREMENTO DE DOCUMENTOS POR PAGAR	1,258,000.00	
INCREMENTO DE CUENTAS POR PAGAR	226,477.38	
INCREMENTO DE IMPUESTOS POR PAGAR	<u>9,781.78</u>	-1,956,411.88
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
DISMINUCIÓN DE PRESTAMO A LARGO PLAZO	-20,860.00	
INCREMENTO DE PASIVO DIFERIDO	<u>2,522,248.08</u>	<u>2,501,388.08</u>
VARIACIÓN DE EFECTIVO DURANTE EL AÑO		544,976.20
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>82,464.84</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>627,441.04</u>



CONSTRUPRINT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

	<u>US\$</u>
<u>FUENTES DE FONDOS</u>	
DISMINUCIÓN DE OTROS ACTIVOS	5,500.43
INCREMENTO DE DOCUMENTOS POR PAGAR	1,258,000.00
INCREMENTO DE CUENTAS POR PAGAR	226,477.38
INCREMENTO DE IMPUESTOS POR PAGAR	9,781.78
INCREMENTO DE PASIVO DIFERIDO	<u>2,522,248.08</u>
TOTAL FUENTES DE FONDOS	<u>4,022,007.67</u>
<u>APLICACIÓN DE FONDOS</u>	
INCREMENTO DE CAJA Y BANCOS	544,976.20
INCREMENTO DE CUENTAS POR COBRAR	1,188,719.67
INCREMENTO DE INVENTARIOS	2,255,142.26
INCREMENTO DE ACTIVO FIJO NETO	12,309.54
DISMINUCIÓN DE PASIVO A LARGO PLAZO	<u>20,860.00</u>
TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS	<u>4,022,007.67</u>



CONSTRUPRINT S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO
(expresado en dólares)

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	5,220,040.28	1,231,202.15
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,999,641.37	505,382.21
CAPITAL NETO DE TRABAJO	3,220,398.91	725,819.94
CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	<u>2,494,578.97</u>	

[Handwritten signature]



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2005

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1.- Objetivo de la Compañía:

CONSTRUPRINT S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. S. Ivole Zurita Zambrano, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 27 de abril del 2004. Su capital autorizado es US\$ 1.600,00 y el capital suscrito y pagado es de US\$ 800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una. (US\$ 1,00)

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre del 2005 la compañía se encuentra realizando la construcción de viviendas para la venta.

2.- Base de Presentación de los Estados Financieros:

Los estados financieros han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América sobre la base del nuevo esquema monetario (Dolarización) y de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador, bajo la modalidad de una empresa comercial.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables de empresa que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Como está indicado en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2005, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 3'220.398,91.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Inventarios :- El rubro de Inventarios al 31 de diciembre del 2005 se compone de todos los gastos ocasionados por la construcción de viviendas clasificado en Construcciones en Curso – Costos Directos de Obra – Costos Indirectos – y otros.



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2005

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Activo fijo.- Las propiedades, plantas y equipos, reflejan el costo de adquisición

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, ha sido calculada siguiendo el método de línea recta en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno

Cargos Diferidos.- Está representado por los gastos de constitución , se amortizan al 10% anual.

Costo de Personal .- El personal administrativo se encuentra a cargo de otra compañía, razones por las que no se registran valores por pagar al IESS, ni provisiones por beneficios sociales a favor de los empleados de la compañía.

Ingresos y gastos.- Se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan. *J*



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2005

NOTA B. CUENTAS POR COBRAR:

	<u>US\$</u>
CLIENTES	1) 7.153,69
ANTICIPO A PROVEEDORES	2) 1'284.951,32
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2) 564.209,73
	<hr/>
TOTAL	1'856.314,74

Se compone éste rubro de valores adeudados por clientes, préstamos al personal, anticipos y otros, que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

NOTA C. INVENTARIOS:

El rubro de Inventarios al 31 de diciembre del 2005 se compone de todos los gastos ocasionados por la construcción de viviendas clasificado en Construcciones en Curso – Costos Directos de Obra – Costos Indirectos – y otros.

El rubro de Inventarios al 31 de diciembre del 2005 se compone de todos los gastos ocasionados por la construcción de viviendas clasificado en Construcciones en Curso – Costos Directos de Obra – Costos Indirectos – y otros. 



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2005

NOTA C. INVENTARIOS:
(continuación ...)

	US\$
<u>INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO</u>	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	84.177,85
COSTOS DIRECTOS DE OBRA	1'191.581,97
COSTO INDIRECTOS DE OBRA	854.677,40
OTROS GASTOS	605.847,28
TOTAL	<u>2.736.284,50</u>

NOTA D. FIJO:

VER ANEXO A

Las propiedades incluidas en el balance por US\$ 18.814.60 al 31 de diciembre del 2005 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

- a) La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta.
- b) Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Enseres 10%, Equipos de Oficina 10%, y; Equipos de Computación 33%. 



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2005

NOTA E. OTROS ACTIVOS:

	<u>US\$</u>
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	525,00
OTROS	2.537,15
	<u>3.062,15</u>
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA	- 87,58
	<u>2.974,57</u>

La compañía amortiza los gastos de constitución al 10% anual.

NOTA F. DOCUMENTOS POR PAGAR:

	<u>US\$</u>
<u>Préstamos Banco Internacional:</u>	
- Operación No. 100305031 concedida el 15/08/05 a 180 días plazo con el 9% de interés anual	458.000,00
- Operación No. 100305174 concedida el 17/11/05 a 180 días plazo con el 9% de interés anual	800.000,00
	<u>1'258.000,00</u>



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2005

NOTA F. DOCUMENTOS POR PAGAR:
(continuación ...)

Corresponden a obligaciones contraídas por préstamos realizados al Banco Internacional para el desenvolvimiento normal de sus actividades.

NOTA G. CUENTAS POR PAGAR:

		<u>US\$</u>
FONDO DE GARANTÍA - CONTRATISTAS	(1)	34.223,86
PROVEEDORES		51.517,58
INTERESES POR PAGAR	(2)	71.502,82
ACCIONISTA S	(3)	560.000,00
OTROS		14.000,00
		<u>731.244,26</u>

Se refiere a deudas contraídas por la empresa, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios:

- (1) Garantía otorgada por contratistas de la Obra
- (2) Intereses generados por préstamos que mantiene la empresa con el Banco Internacional, y otros.
- (3) Valores entregados por el accionista de la compañía 



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2005

NOTA H. IMPUESTOS POR PAGAR:

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones del I.V.A., retenciones en la fuente durante el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2005.

	<u>US\$</u>
RETENCIONES EN LA FUENTE	4.254,77
RETENCIONES IVA 12%	<u>6.142,34</u>
TOTAL	<u>10.397.11</u>

NOTA I. PASIVO DIFERIDO:

Corresponden a valores entregados por los clientes para la adquisición de viviendas.

	<u>US\$</u>
<u>ANTICIPOS DE CLIENTES</u>	
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	1'718.356,54
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	15.300,10
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	776.137,66
CLIENTES RESCILIADOS	3.000,00
CLIENTES CON CAMBIOS EN CONSTRUCCIÓN	<u>9.453,78</u>
TOTAL	<u>2'522.248,08</u>



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2005

NOTA J. PATRIMONIO:

Capital Social.-

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2005 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1,00) cada una, que dan un total de US\$ 800,00.

NOTA K. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía.

El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Construprint S. A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2005.

NOTA L. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos





CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2005

ANEXO A

ACTIVOS FIJOS	% DEPREC.	SALDO AL 12/31/2004	AUMENTOS	DISMINUCIÓN	TOTAL ACTIVOS FIJOS 12/31/2005
FIJO DEPRECIABLE:					
Equipos de Computación - Licencias Software	33	7,104.16	13,232.01		20,336.17
Muebles de Oficina	10	140.00	3,283.95	140.00	3,283.95
Equipos de Oficina	10	0.00	988.96		988.96
TOTAL ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		<u>7,244.16</u>	<u>17,504.92</u>	<u>140.00</u>	<u>24,609.08</u>
TOTAL ACTIVO FIJO		<u>7,244.16</u>	<u>17,504.92</u>	<u>140.00</u>	<u>24,609.08</u>
Menos depreciación acumulada		<u>739.10</u>	<u>5,061.23</u>	<u>5.85</u>	<u>5,794.48</u>
TOTAL ACTIVO FIJO NETO		<u><u>6,505.06</u></u>	<u><u>12,443.69</u></u>	<u><u>134.15</u></u>	<u><u>18,814.60</u></u>

(Handwritten signature)