131283
con el
Personal
2009

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

DE

CONSTRUCOVI CÍA. LTDA.

C.P.A. LEON POLO CESAR CABRERA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
REGISTRO NACIONAL Nº SC-RNAE-259

DICTAMEN

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y DIRECTORIO DE PALERVINS CIA. LTDA.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Hemos auditado el Balance General de CONSTRUCOVI CIA. LTDA.; así como a los correspondientes, Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio, Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros; al 31 de diciembre 2009, copias de los mismos debidamente abalizados entregados por la Administración, se adjuntan.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones o errores significativos, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo las circunstancias que realiza la administración.

Tal como se explica en la Nota N° 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, fueron preparados de acuerdo con prácticas y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador e internacionalmente en lo que estas no contemplen. Dichas 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, basándose en 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 utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

OPINIÓN

En nuestra opinión, y con lo indicado en las notas a los estados financieros, los referidos estados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de CONSTRUCOVI CIA. LTDA., por el año terminado el 31 de diciembre de 2009, el Balance

En nuestra opinión, y con lo indicado en las notas a los estados financieros, los referidos estados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de CONSTRUCOVI CIA. LTDA., por el año terminado el 31 de diciembre de 2009, el Balance General, el resultado de sus operaciones, el flujo de caja y evolución del patrimonio, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Debido a lo explicado en el párrafo 3 anterior, este informe se emite exclusivamente para información y uso por parte de los señores Socios y señores Directores, y para su presentación a la Intendencia de Compañías de Cuenca, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por este Organismo de Control, y no debe ser usado para otros propósitos. No obstante esta restricción, las normas legales vigentes disponen que el informe tenga carácter público.

De acuerdo con la Resolución SRI 0898 publicada en el suplemento del R.O. 484 de diciembre 31 de 2001, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 De diciembre de 2009, será presentado por separado hasta mayo de 31 del 2010, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente, la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias que revela la comparación entre reportes en formularios al SRI y los saldos contables, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria y la preparación del Informe de Cumplimiento Tributario.

Cuenca, a 20 de abril del 2010.

C.P.A. Econ Polo César Cabrera.
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
REGISTRO NACIONAL N° SC-RNAE-259

INFORMACIÓN GENERAL.

La Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009 de CONSTRUCOVI CIA. LTDA., se realizó, con un programa de trabajo debidamente elaborado, a efectos de establecer:

1. La racionabilidad de los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, aplicando pruebas procedimientos de conformidad con lo que establecen los Principios de Contabilidad de General Aceptación, las NEC's; Principios y Normas de General Aceptación de Auditoría, las NEA's, y de acuerdo a las circunstancias; y lo dispuesto examinar y evaluar expresamente por la Superintendencia de Compañías y otros Organismos de Control del Ecuador.

2. Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados que tengan como soporte la planificación a mediano y largo plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.

3. Estimular a la Administración para que alcance metas y objetivos correctos, enmarcados en los aspectos jurídicos legales vigentes, en la corriente de la eficiencia y de la calidad total al servicio del cliente, considerándole como el factor primordial en el desarrollo de la Compañía.

4. Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros del año económico 2009, se limitan a los requerimientos legales y a las deficiencias detectadas que se determinan en las presentes Notas.

DISPOSICIONES LEGALES DE CONFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

CONSTRUCOVI CIA. LTDA., se constituye en la ciudad de Cuenca, con la Escritura Pública del 18 de Abril del 2008; cuyo objeto social es la compraventa, administración, arrendamientos y permuta de bienes inmuebles

IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

CONSTRUCOVI CIA. LTDA., funciona de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías y Reglamento, Estatutos Sociales de la Compañía; el domicilio fijado a la fecha es la Ciudad de Guayaquil Parroquia Tarqui , en la Av. Víctor Emilio Estrada 207 entre Bálsamos y Cedros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se ha procesado y emitido por la Señor Contador; y, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la auditoría realizado por nuestro equipo de trabajo.

NOTA N° 01

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA:

Se circunscribe a la diarización y mayorización de las transacciones, en base a los principios generalmente aceptados de:

PROCESO CICLO CONTABLE

Análisis;
Registro;
Control;
Información; e,
Interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES

Documentación sustentatoria;
La cuantificación monetaria;
Reconocimiento de las transaciones;
Cumplimiento de las disposiciones legales; y,
Partida doble

DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN

Resumen de las transacciones;
Clasificación de las cuentas y terminología uniformes;
Costo histórico; y,
Consistencia.

SOPORTE NORMATIVO:

Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Normas contables de general aceptación internacionales.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros, en todo lo que las NEC's no contempla se aplica las Normas Internacionales de Contabilidad NIC's. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A CONTINUACIÓN SE RESUMEN LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA EMPRESA EN LA PREPARACIÓN DE SUS ESTADOS FINANCIEROS:

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA.- Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos; se encuentran debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

INVERSIONES FINANCIERAS.- Se encuentra registrado debidamente diversificadas y controladas por la Administración y se mantiene bajo custodia física de la Administración.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.- Las cuentas por cobrar se encuentran debidamente segregadas en función a su origen; así, clientes, empleados, otros.

INVENTARIOS.- Están valorizados al costo el cual se ha determinado sobre la base de valores promedios de adquisición, utilizando un promedio ponderado. Su aplicación se realiza exclusivamente en el proceso de construcción de edificios, casas, etc.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- Se contabiliza al costo de adquisición. La depreciación se ejecuta con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación; y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año:

PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN

Equipos y maquinaria	10%
Equipos de Computación	33,33%

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS.- Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que puede afectar la estructura financiera de la compañía como consecuencia de los compromisos o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos, ejemplo garantías.

INGRESOS Y COSTOS POR VENTA.- En el presente ejercicio económico no s e presentan ingresos debido a que aun no se concluyen los departamentos disponibles para la venta, y los costos generados se cargaron a construcciones en curso

GATOS DE OPERACIÓN.- Los gastos de operación generados de igual manera que los costos se cargaron directamente a las construcciones en curso

SEGURIDAD SOCIAL.- De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Entidad ha efectuado aportaciones al IESS, han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de fondo de reserva, pensiones de jubilación y otros.

PASIVOS.- Están Registrados, en las respectivas cuentas a corto y largo plazo de acuerdo a su naturaleza y a las obligaciones de la Compañía en cumplimiento de Leyes Tributarias, de Seguridad Social y Laborales.

PATRIMONIO.- El patrimonio es el aporte de sus Socios, y la suma algebraica de reservas y utilidades del ejercicio.

CAPITAL SOCIAL.- Son aportes realizados en especie o efectivo por socios; que conforma las participaciones ordinarias y nominativas cada una con un costo de un dólar de Norte América.

TRIBUTACIÓN.- La Compañía está sujeta a la Ley de Régimen Tributario Interno y afines.

PROCESO CICLO CONTABLE.- Análisis; Registro; Control; Información; e, Interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES.- Documentación sustentatoria original; La cuantificación monetaria; Reconocimiento de las transacciones; Cumplimiento de las disposiciones: administrativas, tributarias y otras legales; y, Partida doble.

DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN.- Resumen de las transacciones; Clasificación de las cuentas y terminología uniforme; Costo histórico; y, Consistencia.

ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA.- Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración:

1.- BALANCE GENERAL;

2.- ESTADO DE RESULTADOS;

3.- ESTADO QUE PRESENTA TODOS LOS CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;

4.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO; Y

5.- NOTAS EXPLICATIVAS.

MONEDA UTILIZADA.- Dólares de los Estados Unidos de América.

BALANCE GENERAL

ACTIVO $ 4.770.790,57

NOTA N° 02

ACTIVO CORRIENTE

DESCRIPCIÓN	AÑO 2009
Disponible	6,611.71
Exiguble	3,421,399.69
Realizable	671,537.19
TOTAL ACTIVO FIJO DEPRECIABLE:	**4,099,548.59**

El disponible se encuentra compuesto de:

Bancos:

Internacional		$	1.102,19
Guayaquil		$	4.189,49
Caja		$	1.320,03
	SUMAN	$	6.611,71

El Exigible se encuentra compuesto de:

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	$	1.888.151,58
CUENTAS POR COBRAR PERSONAL	$	10.017,47
CUENTAS POR COBRAR VARIAS	$	1.404.732,98
ANTICIPO CONTRATISTAS	$	85.026,17
CHEQUES PROTESTADOS	$	8.576,00
IMPUESTOS ANTICIPADOS	$	24.895,46
SUMAN	$	3.421.399,69

COMENTARIO.

Clientes, comprende las cantidades globales adeudadas por concepto de créditos otorgados,.

Cuentas por cobrar personal son los prestamos realizados a los empleados y trabajadores de la empresa

Cuentas por cobrar varias son prestamos realizados a compañías relacionadas

La cuenta de Anticipo contratistas son valores entregados a contratistas como son los, de instalación sanitarias, agua calientes, agua fría, entre otros; y anticipo proveedores

El Realizable se encuentra compuesto de:

INVENTARIO DE ACTIVOS DISPONIBLES	$	600.569,82
INVENTARIOS MATERIA PRIMA	$	70.967,37
SUMAN	$	671.537,19

A continuación se detalla el Inventario valorado de materia prima.

MATERIALES Y ACC. CARPINTERIA	$	1.421,14
MATERIALES ELECTRICOS	$	3.021,99
MATERIAL ESPEC, CALEFON EXT.	$	380,96
TUBERIA Y ACCES. AGUA FRIA	$	1.932,77
TUBERIA Y ACCES. AGUA CALIENTE	$	210,52
TUBERIA Y ACCES. DESAGUES	$	5.901,72
GRIFERIA, LLAVES, MESCLADORAS	$	1.884,06
HERRAMIENTA DE OBRA	$	659,44
MATERIALES DE HIERRO	$	177,71
CERAMICA, CENEFAS, PORCELAN.	$	28.246,81
MATERIAL PINTOR, LACADOR	$	3.254,01
MATERIALES DE BAÑO	$	13.752,46
REPUESTOS Y ACCESORIOS	$	262.25
MATERIALES VARIOS	$	5.734,10
MATERIAL DE ALUMINIO Y VIDRIO	$	35,98
MATERIALES DE COCINA	$	4.091,45
SUMAN	$	70.967,37

NOTA N° 03

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las Propiedades Planta y Equipo DEPRECIABLE se encuentra compuesto de:

DESCRIPCIÓN	AÑO 2009	VARIACIÓN
Maquinaria y Herramientas	2,298.13	2,298.13
Equipos De Computacion	217.17	217.17
Menos: Depreciación acumulada	-77.61	- 77.61
TOTAL ACTIVO FIJO DEPRECIABLE:	**2,437.69**	**2,437.69**

COMENTARIO.

Estas cuentas registran los bienes corpóreos para uso exclusivo de la compañía, no son destinados a la venta como:, maquinaria y herramientas; éstas cuentas que son de propiedad de la Empresa son utilizados en sus operaciones diarias.

Estos activos no duran indefinidamente, se desgastan por el uso, o se vuelven obsoletos por falta de uso o avance tecnológico; perdiendo así su valor paulatinamente, esto constituye la depreciación que técnicamente el contador traslada al costo de producción o al costo de operación, o distribuye en ambos costos; cuya contrapartida es la "depreciación acumulada".

La depreciación se ejecuta con el método de "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación.

Su costo, estimamos que los bienes no se encuentran a valor de mercado. La Gerencia debe preparar la valuación a VALOR RAZONABLE.

TERRENOS

Terreno	$	524.283,61

ACTIVO DIFERIDO

DEPOSITOS EN GARANTIA	$	1.842,00
GASTOS ANTICIPADOS	$	142.678,68
SUMAN	$	144.520,68

PASIVO $ 4.587.963,82

NOTA N° 04

DESCRIPCIÓN	AÑO 2009	VARIACIÓN
Pasivo corriente	27,347.96	27,347.96
Pasivo largo plazo	4,560,615.86	4,560,615.86
TOTAL PASIVO:	**4,587,963.82**	**4,587,963.82**

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones pasivas. Por consiguiente son créditos exigibles.

El Pasivo CORRIENTE se encuentra compuesto de:

OBLIGACIONES CON FINANCIERAS	$	23.157,22
CUENTAS POR PAG. PROVEEDORES	$	2.514,58
OBLIGACIONES CON IESS X PAGAR	$	229,92
OBLIGACIONES CON EL PERSONAL	$	1.446,24
SUMAN	$	27.347,96

El Pasivo LARGO PLAZO se encuentra compuesto de:

Prestamos Socios y Cías Relacionados		$ 1.322.919,73
Obligaciones con instituciones Financieras		$ 388.944,32
Anticipo Clientes		$.....2.848.751,81
	SUMAN	$ 4.587.963,82

COMENTARIO

Son créditos por pagar exigibles a favor de los acreedores de la empresa por razones transaccionales.

Los préstamos a compañías relacionas y socios son aquellos prestamos que ha servido para poder financiar el proyecto de varias construcciones

Se registra segregaciones valorativas que obligatoriamente se deben efectuar a través del tiempo hasta su cancelación, en virtud de disposiciones legales de tipo laboral o estatutario como son los casos de los décimos tercero, cuarto, quinto sueldos, fondo de reserva laboral, jubilación patronal y otros conceptos acumulativos.

No se determina la parte de "reserva para jubilación patronal". Es necesario financiar las obligaciones impuestas por la aplicación de la Jubilación Patronal, según manda el Art. 219 del Código del Trabajo reformado y publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 359 del 2 de julio del 2001, así como las provisiones para Desahucio. Por consiguiente, señor Gerente, es menester que se ajuste estas provisiones. La falta de este rubro subestima los gastos.

PATRIMONIO $ 182.826,75

NOTA N° 05

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones no exigibles patrimoniales, pero liquidables a la finalización de la vida contemplada en la escritura de constitución de la compañía, el patrimonio, su composición de acuerdo con los registros contables es el siguiente:

CUENTAS PATRIMONIALES

DESCRIPCIÓN	AÑO 2009	VARIACIÓN
Capital social	800.00	800.00
Reservas	8,193.65	8,193.65
Resultados acumulados	173,833.10	173,833.10
TOTAL PASIVO:	**182,826.75**	**182,826.75**

El Capital Social se encuentra compuesto de:

DESCRIPCIÓN	AÑO 2008	PORCENTAJE
Pablo Vintimilla Serrano	791.00	98.88%
Maria Eliza Cordero	8.00	1.00%
Rebeca Serrano Ledesma	1.00	0.13%
TOTAL CAPITAL SOCIAL:	**800.00**	**100%**

COMENTARIO.

Estos valores se encuentran debidamente registrados en la contabilidad.

Capital Social, son aportes realizados en especie o efectivo por socios, sumado o restado los resultados registrados por la entidad durante su existencia permanente; resultados que son medidos periódicamente a través de cada uno de los ejercicios económicos financieros. Los aumentos o disminuciones se realizan mediante reformas a la escritura de constitución

ESTADO DE RESULTADOS.

NOTA N° 06

La empresa en el ejercicio económico del 2009 ventas ha generado ventas a pesar que es el primer año en funcionamiento razón por la cual sus ingresos se reflejan el en estado de resultados y de igual manera todos sus costos y gastos, los mismos que al final del 2009 produjo una pequeña utilidad.

NOTAS CONTABLES A LOS ESTADOS FINANCIEROS, ENTREGADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Las Notas Contables a los Estados Financieros emitidos por la Administración, están ceñidos a nuestros papeles de trabajo y se emiten en atención a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

En nuestra opinión, sustenta la racionalidad contable de sus saldos revelados en las Notas.

Hay suficiente revelación de las Notas presentadas por la administración.

COMENTARIO SOBRE ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA FECHA DEL DICTAMEN DEL AUDITOR, CON EFECTO SIGNIFICATIVO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La Administración revela "no han ocurrido eventos que pudieran afectar a los Balances", desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

De acuerdo con la Resolución SRI N° 0898 publicada en el suplemento del R.O. 484 de diciembre 31 de 2001, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 de diciembre de 2009, será presentado por separado hasta mayo 31 del 2010, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria e inclusive variar el Balance General a la comparación de los informes al SRI con los saldos contables.

OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

PARA: LOS SOCIOS Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE PALERVINS CIA. LTDA.

Efectuamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requieren las NEA's. Dichos estudios y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de CONSTRUCOVI CIA. LTDA.

La administración de CONSTRUCOVI CIA. LTDA., es la única responsable por el diseño y preparación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el agrado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

Nuestro estudio y evaluación, realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente tiene que haber revelado todas las debilidades significativas en el sistema.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumpliendo y de ser posible mejorar el sistema de control interno.

Se requiere capacitación profunda de las Normas Internacionales de Información financiera NIIF's y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's, las mismas que deben implantarse conforme detalla la Superintendencia de Compañías en su Resolución N° 8.G.DSC. Transcribimos lo pertinente:

ARTÍCULO PRIMERO: Establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las

compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

"ARTICULO SEGUNDO: Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

(a). Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.

(b). Conciliaciones del estado de resultados del , 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

(c). Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente."

Lo referente a las NIIF's, es de responsabilidad directa de la Gerencia, básicamente involucrado al personal del área contable.

En lo relacionado al cumplimiento tributario, es menester resaltar la situación de cambios normativos que ineludiblemente obliga a la señorita Contadora y demás personal involucrado en el proceso, a prepararse estudiando y asistiendo a seminarios serios; para esto, es menester del apoyo nutrido de la Gerencia.

En lo relacionado al cumplimiento tributario, tenemos en curso la Ley de Equidad Tributaria y el correspondiente Reglamento para la aplicación de la LORTI, de lo que es menester resaltar la situación de cambios normativos que ineludiblemente obliga a la señora Contadora de la Empresa y demás personal involucrado en el proceso, a prepararse estudiando y asistiendo a seminarios serios; para esto, es menester del apoyo nutrido de la Gerencia, considerando que no es un gasto sino una inversión en beneficio de la compañía.

Cuenca, a 20 de abril del 2010.

COSTRUCOVI CIA. LTDA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CUENTAS		31/12/2009
ACTIVO		
DISPONIBLE	-	**6,611.71**
Caja		920.03
Bancos		5,691.68
EXIGIBLE	-	**3,421,399.69**
Cuentas por Cobrar Clientes		1,888,151.58
Cuentas por Cobrar Personal		10,017.50
Cheques Protestados		8,576.00
Anticipos Contratistas		85,026.17
Cuentas por Cobrar Varias		1,404,732.98
Impuestos Anticipados		24,895.46
REALIZABLE	-	**671,537.19**
Inventarios Materia Prima		70,967.37
Inventarios Activos Disponibles Venta		600,569.82
OTROS ACTIVOS	-	**144,520.68**
Gastos Anticipados		142,678.68
Depositos en Garantias		1,842.00
ACTIVO FIJO TANGIBLE	-	**526,721.30**
Terrenos		524,283.61
Maquinaria y Herramientas		2,298.13
Equipos de Computacion		217.17
(-)Depreciacion Acumulada		(77.61)
TOTAL ACTIVO	-	**4,770,790.57**
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE	-	**27,347.96**
Obligaciones Financieras		23,157.22
Cuentas por Pagar Proveedores		2,514.58
Obligaciones Tributarias		
Obligaciones con el Personal		1,446.24
Obligaciones con el IESS		229.92
PASIVO LARGO PLAZO	-	**4,560,615.86**
Prestamos Socios y Cias Relacionadas		1,322,919.73
Obligaciones con Financieras		388,944.32
Anticipo Clientes		2,848,751.81
	-	
TOTAL PASIVO	-	**4,587,963.82**
PATRIMONIO		
PATRIMONIO	-	**182,826.75**
Capital Social		800.00
Reservas		8,193.65
Utililidad de Ejercicios Anteriores		173,833.10
TOTAL PATRIMONO	-	**182,826.75**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-	**4,770,790.57**

COSTRUCOVI CIA. LTDA
BALANCE COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CUENTAS	31/12/2009	31/12/2008	VARIACIONES			PORCENTAJES		
			AUMENTOS	DISMINUCIONES	TOTALES	+%	-%	TOTAL %
ACTIVO								
ACTIVO CORRIENTE	**7,672,080.67**	**-**	**7,672,080.67**	**-**	**7,672,080.67**			
DISPONIBLE								
Caja	920.03		920.03		920.03			
Bancos	5,691.68	-	5,691.68		5,691.68			
SUMAN	**6,611.71**		**6,611.71**	**-**	**6,611.71**			
EXIGIBLE								
Cuentas por Cobrar Clientes	1,888,151.58	-	1,888,151.58		1,888,151.58			
Cuentas por Cobrar Personal	10,017.50	-	10,017.50		10,017.50			
Cheques Protestados	8,576.00	-	8,576.00		8,576.00			
Cuentas por Cobrar Varias	85,026.17	-	85,026.17		85,026.17			
Pagos Anticipados	1,404,732.98	-	1,404,732.98		1,404,732.98			
Impuestos Anticipados	24,895.46	-	24,895.46		24,895.46			
SUMAN	**3,421,399.69**	**-**	**3,421,399.69**	**-**	**3,421,399.69**			
REALIZABLE								
Inventarios Materia Prima	70,967.37	-	70,967.37		70,967.37			
Inventarios Activos Disponibles Venta	600,569.82	-	600,569.82		600,569.82			
SUMAN	**671,537.19**	**-**	**671,537.19**	**-**	**671,537.19**			
OTROS ACTIVOS								
Gastos Anticipados	142,678.68	-	142,678.68		142,678.68			
Depositos en Garantias	1,842.00	-	1,842.00		1,842.00			
SUMAN	**144,520.68**	**-**	**144,520.68**	**-**	**144,520.68**			
SUMAN TOAL ACTIVO CORRIENTE	**4,244,069.27**	**-**	**4,244,069.27**	**-**	**4,244,069.27**			
ACTIVO FIJO , DIFERIDO Y OTROS	**526,721.30**	**-**	**526,721.30**	**-**	**526,721.30**			
TANGIBLE Y NO TANGIBLLE								
Terrenos	524,283.61	-	524,283.61		524,283.61			
Maquinaria y Herramientas	2,298.13	-	2,298.13		2,298.13			
Equipos de Computacion	217.17	-	217.17		217.17			
(-)Depreciacion Acumulada	(77.61)	-	(77.61)		(77.61)			
SUMAN	**526,721.30**	**-**	**526,721.30**	**-**	**526,721.30**			
SUMAN				-				
TOTAL ACTIVO	**4,770,790.57**	**-**	**4,770,790.57**		**4,770,790.57**			

COSTRUCOVI CIA. LTDA
BALANCE COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CUENTAS	31/12/2009	31/12/2008	VARIACIONES			PORCENTAJES		
			AUMENTOS	DISMINUCIONES	TOTALES	+%	-%	TOTAL %
PASIVO								
PASIVO CORRIENTE								
Prestamos de Socios y Relacionados	23,157.22	-	23,157.22		23,157.22			
Cuentas por Pagar Proveedores	2,514.58	-	2,514.58		2,514.58			
Obligaciones con el Personal	1,446.24	-	1,446.24		1,446.24			
Obligaciones con el IESS	229.92	-	229.92		229.92			
SUMAN	**27,347.96**	-	**27,347.96**	-	**27,347.96**			
PASIVO LARGO PLAZO								
Prestamos Socios y Cias Relacionadas	1,322,919.73	-	1,322,919.73		1,322,919.73			
Obligaciones con Financieras	388,944.32		388,944.32		388,944.32			
Anticipo Clientes	2,848,751.81		2,848,751.81		2,848,751.81			
	-	-	-					
SUMAN	**4,560,615.86**	-	**4,560,615.86**	-	**4,560,615.86**			
TOTAL PASIVO	**4,587,963.82**	-	**4,587,963.82**	-	**4,587,963.82**			
PATRIMONIO	**182,826.75**	-	**182,826.75**	-	**182,826.75**			
CAPITAL SOCIAL								
Capital Social	800.00		800.00		800.00			
SUMAN	**800.00**	-	**800.00**	-	**800.00**			
RESULTADOS Y RESERVAS								
RESERVAS	8,193.65	-	8,193.65		8,193.65			
Resultados del Ejercicio	173,833.10	-	173,833.10		173,833.10			
SUMAN	**182,026.75**	-	**182,026.75**	-	**182,026.75**			
SUMAN				-	**4,770,790.57**			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**4,770,790.57**	-	**4,770,790.57**					

COSTRUCOVI CIA. LTDA
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CUENTAS	31/12/2007
VENTAS NETAS	52,200.00
(-) COSTO DE VENTAS	45,936.00
UTILIDAD BRUTA	**6,264.00**
GASTOS OPERACIONALES	
(-) GASTOS GENERALES	
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS	
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	-
RESULTADO OPERACIONAL	**6,264.00**
(-) GASTOS FINANCIEROS	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	-
(+) OTROS INGRESOS	
OTROS INGRESOS	12.12
GASTOS NO DEDUCIBLES	302.63
TOTAL OTROS INGRESOS Y NO DEDUCIBLES	**(290.51)**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**5,973.49**
(15%) PARTICIPACION TRABAJADORES	896.02
UTILIDAD GRAVABLE	**5,077.47**
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	**1,269.37**
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	3,808.10
(-) GASTOS NO DEDUCIBLES	302.63
(-) RESERVA LEGAL	175.27
UTILIDAD NETA	**3,330.20**