



AUDITORES ASESORES CÍA. LTDA.

Firma miembro de **ALLIOTT** International

Rusia N9-32 y Shyris  
Telf.: 226-6110 • Fax: 245-6984  
E-mail: catig@andinet.net  
Casilla: 17-21-726 • Quito - Ecuador

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Socios de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.**

Quito, 31 de Octubre del 2007

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2006. Y los correspondientes estados de Resultados, y de evolución del patrimonio por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen a 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 utilizados y estimaciones importantes hechos por la Gerencia, así como de una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2006., y los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y con las normas internacionales de información financiera.

Atentamente,

  
Atig Auditores Asesores Cía. Ltda.

Marco Atig Cruz

Socio

R.N.A.E. No. 422

(Licencia Profesional No. 4426)

**CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.**

**BALANCE GENERAL**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y DEL 2005**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Notas	2006	2005
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Caja Bancos		100,205	98,287
Inversiones	3	-	437,491
Cuentas por cobrar	4	114,833	186,383
Construcciones en curso	5	1'175,047	417,506
Impuestos		121,984	581,193
Total activo corriente		<u>1'512,069</u>	<u>1'720,860</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Mobiliario, equipos y vehículos, neto	6	86,020	120,369
Otros Activos		<u>575</u>	<u>575</u>
Total activo no corriente		<u>86,595</u>	<u>120,944</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>1'598,664</u></u>	<u><u>1'841,804</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

**CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.**

**BALANCE GENERAL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y DEL 2005**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<b>Notas</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Obligaciones bancarias	7	26,631	83,914
Anticipos de clientes	8	195,714	150,000
Proyectos en curso	9	920,665	699,013
Impuestos por pagar	10	76,566	545,201
Proveedores		75,350	79,195
Provisiones Sociales	11	14,674	8,128
Total pasivo corriente		<u>1'309,600</u>	<u>1,565,451</u>
PATRIMONIO (Estado Adjunto)		289,064	276,353
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>1'598,664</u></u>	<u><u>1'841,804</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

**CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y DEL 2005**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2006	2005
Ingresos por Construcciones	417,985	2'669,355
Costos	214,388	2'140,610
Utilidad bruta en Construcciones	<u>203,597</u>	<u>528,745</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Gastos de administración	(183,903)	(493,686)
Gastos financieros	(8,247)	(16,667)
Total	<u>(192,150)</u>	<u>(510,353)</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES</b>	11,447	18,392
Otros ingresos (Egresos):		
Total otros ingresos	<u>8,492</u>	<u>12,634</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES</b>	19,939	31,026
15% de participación de los trabajadores en las utilidades	(2,991)	(4,654)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	16,948	26,372
25% de impuesto a la renta	<u>(4,237)</u>	<u>(6,593)</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<u><u>12,711</u></u>	<u><u>19,779</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Resultado</u> <u>del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01 de enero del 2006	800	257,752	17,801	276,353
Traslado a resultados acumulados		17,801	(17,801)	-
Utilidad del Ejercicio			12,711	12,711
Saldo al 31 de diciembre de 2006	800	275,553	12,711	289,064

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

<b>Flujo de Efectivo por actividades de operación:</b>	
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación	
Utilidad Neta del Período	12.711
	-----
Depreciación de propiedad, planta y equipo	34.349
Ajustes	-
<b>Cambios en activos y pasivos de operaciones:</b>	
Cuentas por Cobrar	530.759
Inventarios	(757.541)
Cuentas por Pagar	263.521
Otras cuentas por pagar	(468.635)
Prestaciones y beneficios sociales	6.546
	-----
<i>Total de Ajustes a la utilidad neta</i>	<i>(391.001)</i>
	-----
<i>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</i>	<i>(378.290)</i>
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</b>	
Decremento de inversiones	437.491
Adiciones en Propiedad, planta y equipo (Neto)	-
	-----
<i>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</i>	<i>437.491</i>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</b>	
Incremento de obligaciones bancarias	(57.283)
	-----
<i>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</i>	<i>(57.283)</i>
	-----
Incremento neto del efectivo	1.918
Efectivo al inicio del año	98.287
	-----
<b><i>Efectivo al final del año</i></b>	<b><i>100.205</i></b>
	=====

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

---

**NOTA 1 - OPERACIONES**

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA., está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador a partir de Enero de 1978, y fue registrada por el Intendente de Compañías de Quito mediante Resolución No. 3767 de 3 de Febrero de 1978 con registro No. 133 del Registro Mercantil, Tomo 109. El objeto social de la compañía es:

El de realizar edificaciones, planificación y construcción de urbanizaciones, edificios, viviendas y lo relacionado con la rama de Ingeniería, Arquitectura y Construcción. Inclusive, podrá efectuar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por las Leyes ecuatorianas y que, tengan relación con el objeto social de la Compañía.

Ha sido inscrita en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías en Quito, Ecuador con fecha de domiciliación el 3/2/1978 en Expediente 13617, RUC 1790350010001. Los datos del Registro Mercantil son: N° registro 133 Tomo 109, Provincia de Pichincha, Cantón Quito y la fecha de su registro fue el 09/02/1978.

**NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad y en Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales 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 opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

A continuación un resumen de las principales políticas contables seguidas por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros:

**Preparación de los estados financieros** - Los estados financieros fueron preparados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América, de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

**Caja y sus Equivalentes** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

**Valuación de Inventarios** - Los inventarios, están valorados al costo de adquisición, utilizando el sistema de costos promedio, que no excede al valor de mercado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

**Mobiliario, equipos y vehículos** - El valor del mobiliario, equipos y vehículos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

**Ingresos y Costos por Ventas** - Se registran por el método devengado en base a la emisión de las planillas a los clientes, por avance de obras.

**Gastos** - Se reconoce sobre la base de lo devengado.

**Provisión para el Impuesto a la Renta** - La provisión para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2006 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los socios no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

**Participación de los trabajadores en las utilidades** - El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **NOTA 3. INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía mantenía una inversión en el Banco Pichincha C. A., cuyo vencimiento era en Marzo del 2006, a una tasa del 3,5%

### **NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre, el detalle de Cuentas por Cobrar es como sigue:

	2006	2005
Planillas por cobrar	35,072	74,087
Fondos de garantía	25,193	69,280
Otras cuentas por cobrar	30,175	38,209
Empleados	24,393	4,807
Total	<u>114,833</u>	<u>186,383</u>

#### **NOTA 5. CONSTRUCCIONES EN CURSO**

Al 31 de diciembre del 2005, el saldo de construcciones en curso corresponde a la adquisición de un terreno, y sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en la vía a Marianitas, en el sector de la parroquia Calderón, del Cantón Quito, para desarrollo de un proyecto inmobiliario para vivienda de interés social. Hasta la presente, este proyecto permanece pendiente de desarrollo. Al 31 de diciembre del 2006, el saldo corresponde a las inversiones efectuadas en el desarrollo de los proyectos, a más de la inversión en el inmueble.

#### **NOTA 6. MOBILIARIO, EQUIPOS Y VEHÍCULOS**

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	2006	2005
Mobiliario	45,069	45,069
Vehículos	120,219	120,219
Equipos	76,940	76,940
	<u>242,228</u>	<u>242,228</u>
Menos - Depreciación Acumulada	(156,208)	(121,859)
Total	<u>86,020</u>	<u>120,369</u>

#### **NOTA 7. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Los saldos corresponden básicamente a una operación de crédito sobre firmas con vencimiento en febrero del 2007, con Banco Pichincha cuya tasa es del 11.52% sobre saldos.

#### **NOTA 8. ANTICIPOS DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	2006	2005
Portal Carolina	120,714	75,000
Portón de Marianitas	75,000	75,000
Total	<u>195,714</u>	<u>150,000</u>

#### **NOTA 9. PROYECTOS EN CURSO**

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	2006	2005
Cementerio El Batán	852,119	698,101
Cementerio San Diego	913	913
Colinas de la Paz	67,633	-
Total	<u>920,665</u>	<u>699,013</u>

Los saldos de esta cuenta corresponden a valores por liquidar en cada proyecto en curso. Tratándose de obras de construcción, estas están sujetas a la suscripción de actas de entrega, sean provisionales o definitivas. Los valores se liquidan completamente, una vez suscrita el acta de entrega definitiva.

#### **NOTA 10. IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	2006	2005
Retenciones	24,866	93
IVA por pagar	47,463	545,108
Impuesto a la renta	4,237	-
Total	<u>76,566</u>	<u>545,201</u>

#### **NOTA 11. PROVISIONES SOCIALES**

El detalle al 31 de diciembre, la cuenta se conforma como sigue:

	2006	2005
Participación de los trabajadores en las utilidades	10,371	7,380
Beneficios sociales	3,832	285
Nómina por pagar	471	463
Total	<u>14,674</u>	<u>8,128</u>

#### **NOTA 12 - IMPUESTO A LA RENTA**

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Utilidad según estados financieros, neta de Participación a trabajadores	16.948
Amortización de pérdidas tributarias	-
Gastos no deducibles	-
Ingresos exentos	-
Utilidad gravable	16.948
Impuesto a la renta causado (cargado a resultados)	4.237

#### **NOTA 13 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

**Capital Pagado** - El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2006 y del 2005 comprende a 20.000 participaciones de un valor nominal de USD \$ 0.04 cada una.

**Reserva de Capital** - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo y es solamente reintegrable a los socios al liquidarse la Compañía.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Resultados Acumulados** - Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

#### **NOTA 14 - INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

**Cambio en los Índices de Precios al Consumidor** - El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Años terminados Diciembre 31	Variación Porcental
2001	25
2002	9
2003	6
2004	2.75
2005	3.14
2006	2,87

#### **NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 31 de Octubre del 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

Atig Auditores Asesores Cía. Ltda.

---