

“CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S.A.”

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

“CONSTRUTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S. A.”

Al 31 de diciembre de 2.009

I N D I C E

Contenido	Páginas N°
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-2
➤ Balance General	3
➤ Estado de Resultados	4
➤ Balance Comparativo	5
➤ Estado de Evolución del Patrimonio	6
➤ Estado de Flujos de Efectivo	7-8
➤ Notas a los Estados Financieros	9-14

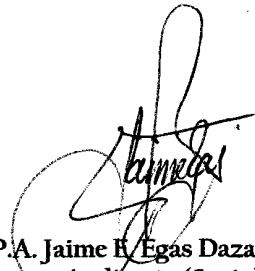
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORES Y
ASOCIADOS CONDOVALINMO S. A."**

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de "CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S. A." al 31 de Diciembre de 2.009 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en nuestra Auditoría.
2. Nuestra Auditoría se efectuó de acuerdo a las normas de Auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. La Auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Como se explica en la Nota 2, la Compañía prepara sus Estados Financieros y lleva sus registros de Contabilidad de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los principios de Contabilidad generalmente aceptados.

4. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **"CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S. A."** al 31 de Diciembre de 2.009, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. De acuerdo con Resolución SRI No.9170104 de enero 21 de 2.004, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado previa elaboración por parte de **CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S.A.**, de los 12 anexos y plantilla requerido, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SC - RNAE N° 053
Febrero, 26 de 2.010
Quito - Ecuador



C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511

* CONSTRUCTORES Y ASOCIADO CONDOVALINMO S. A. *

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

ACTIVOS			PASIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
BANCOS	(NOTA 3)	54.842,51	PRESTAMOS POR PAGAR	(NOTA 10)	476.114,54
DEUDORES VARIOS	(NOTA 4)	5.825,09	PROVEEDORES	(NOTA 11)	76.642,65
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 5)	10.556,90	IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 12)	1.827,08
INVENTARIOS	(NOTA 6)	<u>16.628,34</u>	BENEFICIOS SOCIALES	(NOTA 13)	758,57
			IESS POR PAGAR	(NOTA 14)	557,17
			ANTICIPO DE CLIENTES	(NOTA 15)	<u>318.395,59</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		87.852,84	TOTAL PASIVO CORRIENTE		874.295,60
ACTIVOS NO CORRIENTES			PASIVO LARGO PLAZO		
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 7)	402.079,91	PRESTAMOS SOCIOS L/P	(NOTA 16)	<u>139.162,90</u>
OBRAS EN CURSO	(NOTA 8)	945.984,07	TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		<u>139.162,90</u>
ACTIVOS DIFERIDOS	(NOTA 9)	<u>1741,68</u>	TOTAL PASIVO		1.013.458,50
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1.349.805,66	PATRIMONIO		
			CAPITAL SOCIAL	(NOTA 17)	4.200,00
			APORTE TERRENO SOCIOS	(NOTA 18)	<u>420.000,00</u>
			TOTAL PATRIMONIO		424.200,00
TOTAL ACTIVOS		<u>1.437.658,50</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.437.658,50</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

"CONSTRUCTORES Y ASOCIADO CONDOVALINMO S. A."
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009

INGRESOS		
VENTAS	<u>547.062,00</u>	547.062,00
(-) COSTO DE VENTAS		<u>-547.233,64</u>
<i>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</i>		-171,64
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos de Administración	-	
Gastos de Ventas	<u>-</u>	<u>-</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		-171,64
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Otras ingresos	159,16	
Intereses Ganados	<u>12,48</u>	171,64
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Otros Egresos	-	
Varios	<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		-0,00

" CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S. A. "

**BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 2.008 - DICIEMBRE 2.009**

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2008	SALDO AL 31/12/2009	AUMENTOS	DISMINUCIONES
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja Chica	1.000,00	-	-	1.000,00
Bancos	15.679,65	54.842,51	39.162,86	-
Deudores Varios	2.041,39	5.825,09	3.783,70	-
Impuestos Anticipados	5.728,02	10.556,90	4.828,88	-
Inventarios	23.787,20	16.628,34	-	7.158,86
Gastos Anticipados	79.315,93	-	-	79.315,93
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	127.552,19	87.852,84	47.775,44	87.474,79
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos Fijos	431.491,67	402.079,91	-	29.411,76
Obras en Curso	644.331,05	945.984,07	301.653,02	-
Activos Diferidos	1.741,68	1.741,68	-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1.077.564,40	1.349.805,66	301.653,02	29.411,76
TOTAL ACTIVOS	1.205.116,59	1.437.658,50	349.428,46	116.886,55
			232.541,91	
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Préstamos por Pagar	231.904,28	476.114,54	244.210,26	-
Proveedores	42.141,34	76.642,65	34.501,31	-
Impuestos por Pagar	1.789,26	1.827,08	37,82	-
Beneficios Sociales	-	758,57	758,57	-
IESS por Pagar	-	557,17	557,17	-
Anticipo Clientes	98.037,00	318.395,59	220.358,59	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	373.871,88	874.295,60	500.423,72	-
PASIVOS LARGO PLAZO				
Préstamos Bancario I/P	215.000,00	-	-	215.000,00
Préstamos Socios I/P	192.044,71	139.162,90	-	52.881,81
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	407.044,71	139.162,90	-	267.881,81
TOTAL PASIVO	780.916,59	1.013.458,50	500.423,72	267.881,81
PATRIMONIO				
Capital Social	4.200,00	4.200,00	-	-
Aportes Terrenos Socios	420.000,00	420.000,00	-	-
TOTAL PATRIMONIO	424.200,00	424.200,00	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.205.116,59	1.437.658,50	500.423,72	267.881,81
			232,541,91	

"CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMOS, A."
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTE TERRENO SOCIOS	RESERVA LEGAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de diciembre del 2008	4.200,00	420.000,00	-	-	-	424.200,00
	Saldo al 31 de Diciembre del 2009	4.200,00	420.000,00	-	-	-	424.200,00

"CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S. A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo	Recibido de Clientes	767.420,59	
Efectivo	Pagado Proveedores	-509.357,17	
Efectivo	Pagado Empleados	<u>1.315,74</u>	

EFFECTIVO GENERADO POR OPERACIÓN 259.379,16

Efectivo	Pagado por Impuestos	-4.791,06	
Efectivo	Pagado por Gastos Anticipados	79.315,93	
Efectivo	Recibido por Ingresos no Operacionales	<u>171,64</u>	<u>74.696,51</u>

**FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** 334.075,67

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Pagado por Activos Fijos no Depreciables	<u>-272.241,26</u>	
--	--------------------	--

EFFECTIVO GENERADO POR ACTIV. DE INVERSION -272.241,26

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Recibido por Préstamos por Pagar	244.210,26	
Recibido por Préstamos por Pagar L/P	<u>-267.881,81</u>	

EFFECTIVO GENERADO POR ACTIV. DE FINANCIAMIENTO -23.671,55

AUMENTO EN EFECTIVO 38.162,86

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.008 16.679,65

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.009 54.842,51

"CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S. A."
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO

Efectivo Generado por Operación

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(-) Aumento Anticipo Proveedores	-3.783,70	
(-) Aumento Impuestos Anticipados	-4.828,88	
(+) Disminución Inventarios	7.158,86	
(+) Disminución Gastos Anticipados	79.315,93	
(+) Disminución Proveedores	34.501,31	
(+) Disminución Impuestos por Pagar	37,82	
(+) Disminución Beneficios Sociales	758,57	
(+) Disminución IESS por Pagar	557,17	
(+) Disminución Anticipo Clientes	220.358,59	334.075,67

**FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

334.075,67

“CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S. A.”

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009**

I. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida en la República del Ecuador, ante el Notario Vigésimo Cuarto Doctor Sebastián Valdivieso Cueva del 06 de Agosto del 2.007, siendo su objeto social dedicar a la creación, programación y desarrollo de toda clase de estudios, proyectos de ingeniería, arquitectura y prospecciones; a la contratación, construcción, explotación de obras, servicios, suministros públicos y privados, por cuenta ajena o propia, en cualquiera de las formas admitidas en derecho inclusive toda clase de concesiones administrativas; los negocios inmobiliarios rústicos, urbanísticos de la edificación en todas sus variedades, proyección y realización de planes generales o parciales de parcelaciones y reparcelaciones de bienes inmuebles.

Tributariamente se identifica con el RUC # 1792106680001

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen Los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con las normas de contabilidad -NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los Estados Financieros.

b) ACTIVOS FIJOS

Están presentados al costo histórico, incluyendo la aplicación de la NEC-17 al 31 de marzo del 2.000.

c) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

No aplicable por existir únicamente en Activos Fijos un bien no depreciable.

d) INVENTARIOS

Los inventarios están valorizados al costo promedio el cual no excede al valor de mercado

e) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

f) PROVISIÓN IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art.38 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

Por no existir utilidades gravables no aplica ésta norma.

g) OBRAS EN CURSO

Para el registro contable y su debida aprobación del costo, la empresa aplica la Norma vigente establecida en la NEC 15 “Contratos de Construcción”.

NOTA 3.- BANCOS

Incluye:

Bancos Locales	a)	<u>54.842,51</u>	54.842,51
----------------	----	------------------	-----------

a) Bancos Locales

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>Cta. Cte. #</u>	<u>Valor</u>
Banco Produbanco	02005141938	12.215,66
Banco Rumiñahui	8016436304	22.993,16
Mutualista Pichincha	05233425-4	18.650,35
Banco del Pacífico	07252967	983,34
		<u>54.842,51</u>

NOTA 4.- DEUDORES VARIOS

Incluye:

Anticipo Proveedores	<u>5.825,09</u>	5.825,09
----------------------	-----------------	----------

NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Incluye:

Anticipo Impuesto a la Renta	5.244,44	
IVA Crédito Tributario	<u>5.312,46</u>	10.556,90

NOTA 6.- INVENTARIOS

Incluye:

Inventario de Bodega	<u>16.628,34</u>	16.628,34
----------------------	------------------	-----------

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES

Incluye:

Terreno	402.079,91	402.079,91
---------	------------	------------

NOTA 8.- OBRAS EN CURSO

Incluye:

Construcciones en Ejecución	397.331,66	
Indirectos en Construcción	48.327,09	
Derechos e Impuestos	8.213,02	
Diseño Proyecto Arquitectónico	20.475,95	
Dirección Técnica	81.107,11	
Gerencia del Proyecto	150.156,31	
Gastos Administrativos Anticipados	240.372,93	945.984,07

NOTA 9.- ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

Gastos de Constitución	1.741,68	1.741,68
------------------------	----------	----------

NOTA 10.- PRESTAMOS POR PAGAR

Incluye:

Conaudin Cía. Ltda.	5.309,49	
Inversiones Coldinca Cía. Ltda.	13.000,00	
Préstamos Bancarios a)	457.805,05	476.114,54

a) Préstamos Bancarios

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>N° de Operación</u>	<u>Plazo</u>	<u>Interés</u>	<u>Fecha Conces.</u>	<u>Valor</u>
C.F.N.	0010160857	* 720 diario	7,38%	29-Abr-08	378.000,00
Bco Rumiñahui	305126-00	12meses	11,23%	03-May-09	79.805,05
					457.805,05

* Plazo amortizable

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR**Incluye:**

Proveedores	<u>76.642,65</u>	76.642,65
-------------	------------------	-----------

NOTA 12.- IMPUESTOS POR PAGAR**Incluye:**

Retenciones Impuesto Renta	1.398,43	
Retenciones I. V.A.	409,55	
Iva por Pagar	<u>19,10</u>	1.827,08

NOTA 13.- BENEFICIOS SOCIALES**Incluye:**

Décimo Tercer Sueldo	200,06	
Décimo Cuarto Sueldo	<u>558,51</u>	758,57

NOTA 14.- IESS POR PAGAR**Incluye:**

IESS por Pagar	<u>557,17</u>	557,17
----------------	---------------	--------

NOTA 15.- ANTICIPO CLIENTES**Incluye:**

Anticipo Clientes	306.045,59	
Desestimio Clientes	<u>12.350,00</u>	318.395,59

NOTA 16.- PRESTAMOS SOCIOS L/P**Incluye:**

Préstamos Socios L/P	<u>139.162,90</u>	139.162,90
----------------------	-------------------	------------

NOTA 17.- CAPITAL PAGADO**Incluye:**

Capital Social	a)	<u>4.200,00</u>	4.200,00
----------------	----	-----------------	----------

a) Capital Social**Incluye:**

<u>Socios</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Juaquín Borja Peña	20,00%	840,00
Roberto Peña Durini	30,48%	1.280,00
Marcelo Peña Durini	10,00%	420,00
Fernando Peña Durini	10,00%	420,00
Santiago Peña Durini	10,00%	420,00
Gonzalo Pazmiño Holguin	6,19%	260,00
Maderas Preservadas S. A.	8,57%	360,00
Alberto Velasco	4,76%	200,00
	<u>100,00%</u>	<u>4.200,00</u>

NOTA 18.- APOORTE TERRENO SOCIOS**Incluye:**

Aportes Terrenos Socios	<u>420.000,00</u>	420.000,00
-------------------------	-------------------	------------

NOTA 19.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2009 y la fecha de elaboración de este informe 26 de Febrero 2010 no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.