

Auditing & Business

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos examinado los balances generales de **ECUACONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre del 2004, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha. Estos estados y sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo explicado en los siguientes párrafos, nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con normas internacionales de auditoría. 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 se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. No observamos la toma de los inventarios físicos al 31 de Diciembre de 2004, debido a que esa fecha fue anterior a nuestra contratación como auditores independientes de la Compañía. Debido a la naturaleza de los registros contables, no nos fue posible satisfacernos acerca de las cantidades incluidas por \$67,510.85 como inventarios por medio de otros procedimientos de auditoría.
4. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente la situación financiera de **ECUACONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre del 2004 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.
5. La opinión respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de **ECUACONSTRUCCIONES S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre del 2004 de acuerdo a las disposiciones legales vigentes contenidas en el Artículo 1 de la Resolución N. 1071, publicada en el suplemento del Registro Oficial N. 740 del 08 de enero del 2004, se emitirá por separado.

28 de Julio de 2005

— H 02 —

ed n m —

ECUACONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
 Expresado en Dólares

Detalle	Capital Suscrito y Pagado	Aporte para Aumento	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Utilidad del ejercicio
Saldo al 1 de Enero de 2003	800	8,000	233	420,305	-45,361	130,841
Ajuste Resultados Acumulados					-964	
Transferencia de Utilidad 2003			13,510		-13,510	
Aporte Futuro Aumento de Capital		9,093				
Transferencia a Resultados Acumulados					130,841	-130,841
Utilidad del Ejercicio 2004						53,304
Saldo al 31 de Diciembre de 2004	800	17,093	13,743	420,305	71,006	53,304

Ver notas a los estados financieros

ECUACONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

A. ECUACONSTRUCCIONES S.A.:

Fue inscrita en el Registro Mercantil el 21 de enero de 1982, sus actividades principales son la construcción de edificios comerciales o de vivienda, bajo régimen unitario o propiedad horizontal urbanizaciones, centros comerciales, parques industriales, así como la construcción en general, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar los contratos relacionados con tales actividades.

El 20 de febrero del 2002, fue inscrito en el Registro Mercantil la conversión del Capital, el aumento de capital quedando como resultado final \$800 de capital y Reforma de Estatus de la Compañía en los que se establece que a parte de todas las actividades concernientes a la construcción indicadas en el párrafo anterior, ECUACONSTRUCCIONES, podrá dedicarse a la administración de proyectos de ingeniería en general así como la facturación y comercialización de los mismos; presentarse en licitaciones, concursos de ofertas o precios; y, en general celebrar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles de cualquier índole permitidos por la ley y que tengan relación con su objeto.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Las propiedades, maquinarias y equipos están contabilizados según el procedimiento establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Instalaciones	10
Vehículos	5

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos. Los ingresos y costos derivados de la ejecución de contratos para la construcción son diferidos durante los períodos de construcción y reconocidos a la conclusión de las obras respectivas, de acuerdo con el método de Obra terminada.

Contabilización del Contrato Terminado. Los gastos de fabricación y los costos directos deben cargarse a una cuenta de construcción en proceso (un activo).

Las facturas adelantadas enviadas a los clientes o el efectivo de los clientes recibido por anticipado, deben acreditarse a la cuenta de anticipos por construcción en proceso (un pasivo).

Al terminarse el contrato se registra la utilidad o pérdida bruta como sigue:

Precio del contrato – costos totales = utilidad o pérdida bruta

Moneda local. A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO:

		31 de diciembre del 2004
Caja	(1)	8,264.00
B.H.U.		0.15
City Bank		87.02
Bolivariano #000-505935-7		4,855.25
Bolivariano #Aguapen		34,298.83
Total efectivo...		\$ 47,505.25

(1) Incluye principalmente cajas chicas asignadas a los diferentes proyectos.

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		31 de diciembre del 2004
Clientes	(1)	393,664.02
Prestamos Empleados	(2)	89,361.71
Accionistas	(3)	196,658.96
		679,684.69
Otras cuentas por cobrar	(4)	180,230.49
Total Documentos y Cuentas por Cobrar...	(5)	\$ 859,915.18

- (1) Corresponde principalmente a planillas devengadas a Armada Hospital Naval Esmeraldas por US\$ 125,342.59; US\$ 31,591.00 de Base Aérea de Manta; US\$ 49,680.04 de Fundación Siglo XXI.
- (2) Representan créditos a empleados los mismos que por política interna se acumulan para luego devengarlas con las utilidades anuales.
- (3) Corresponde al valor neto de Cuentas por Cobrar accionistas por \$ 302,350.06 y Cuentas por Pagar Accionistas por \$105,691.10 de Manuel Beltrán A. y Walter Egas P.
- (4) Corresponde principalmente a Fondos de Garantía por un valor de \$177,157.24.
- (5) La compañía no realizó la provisión de cuentas incobrables.

E. INVENTARIOS:

No nos fue proporcionado un informe del inventario físico al 31 de diciembre del 2004; el saldo de esta cuenta asciende a \$ 67,510.85 que corresponden a saldos de materiales en bodega.

F. IMPUESTOS ANTICIPADOS:

	31 de diciembre del 2004
Crédito Tributario IVA	134,134.51
Impuestos retenidos IR	59,554.66
	\$ 193,689.17

G. OBRAS EN PROCESO:

	31 de diciembre del 2004
Construcciones en Proceso (1)	213,418.38
	\$ 213,418.38

(1) Contratos de Construcciones:

A continuación detallamos los movimientos por ingresos y egresos realizados en las distintas obras en proceso:

OBRAS EN PROCESO Y PENDIENTES DE ENTREGA GINAL	SEGÚN ESTADOS FINANCIEROS AL 31-12-04	SEGÚN SISTEMA CONTABLE S.A.I.	DIFERENCIA
BCO. CENTRAL CERRAMIENTO:			
Facturación			
(-) Costos Acumulados		87,615.09	
Total...	(87,615.09)	87,615.09	0.00

HOSPITAL NAVAL:

Facturación	1,783,095.27		
(-) Costos Acumulados	(1,859,156.74)		
Total...	77,471.09	(76,061.47)	1,409.62

CASINO COLISEO:

Facturación	384,243.25		
(-) Costos Acumulados	(336,940.46)		
Total...	(47,302.79)	47,302.79	0.00

CALLE 9 DE OCTUBRE:

Facturación	205,756.81		
(-) Costos Acumulados	(170,333.73)		
Total...	(35,423.08)	35,423.08	0.00

SIGLO XXI:

Facturación	475,976.17		
(-) Costos Acumulados	(665,760.83)		
Total...	189,784.66	(189,784.66)	0.00

PEREZ PERASSO

Facturación	1,381,878.49		
(-) Costos Acumulados	(1,613,719.49)		
Total...	231,841.00	(231,841.00)	0.00

ELOY ALFARO:

Facturación	207,820.85		
(-) Costos Acumulados	(204,254.60)		
Total...	(3,566.25)	3,566.25	0.00

MALECON FERROVIARIA:

Facturación	1,319,153.94		
(-) Costos Acumulados	(1,492,944.81)		
Total...	173,790.87	(173,790.87)	0.00

SAN FRANCISCO:

Facturación	1,058,974.58		
(-) Costos Acumulados	(936,591.88)		
Total...	(122,382.70)	122,382.70	0.00

INTERAGUA:

Facturación	2,435,109.43		
(-) Costos Acumulados	(1,772,839.64)		
Total...	(662,269.79)	662,269.79	0.00

PLAZA ROCAFUERTE:

Facturación	430,819.07		
(-) Costos Acumulados	(419,223.83)		
Total...	(11,595.24)	11,595.24	0.00

SECTOR COMERCIAL-3:

Facturación	869,435.67		
(-) Costos Acumulados	(884,594.89)		
Total...	15,159.22	(15,159.22)	0.00

MUSEO IMAX:

Facturación		2,124,546.88	
(-) Costos Acumulados		(2,343,764.46)	
Total...	221,026.71	(219,217.58)	1,809.13

PASARELLA FERROVIARIA:

Facturación		1,115,209.39	
(-) Costos Acumulados		(1,231,136.39)	
Total...	115,927.00	(115,927.00)	0.00

AGUAPEN:

Facturación		96,310.26	
(-) Costos Acumulados		(81,776.94)	
Total...	(14,533.32)	14,533.32	0.00

BASE MANTA:

Facturación		1,555,513.09	
(-) Costos Acumulados		(1,382,407.00)	
Total...	173,106.09	(173,106.09)	0.00

SALDO NETO OBRAS EN PROCESO

\$ 213,418.38	(210,199.63)	3,218.75
----------------------	---------------------	-----------------

H. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	SALDO AL 01-01-04	ADICIONES	BAJAS Y/O VENTAS	AJUSTES	RECLASF.	SALDO AL 31-12-04
TERRENOS	9,446.01					9,446.01
EDIFICIOS E INSTALACIONES	63,295.05					63,295.05
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	702,572.84	79,222.84	-63,304.67	131.98	-240.00	718,382.99
MUEBLES Y ENSERES	170,928.23	36,472.30	-277.65		240.00	207,362.88
VEHICULOS	106,636.93	127,299.12	-47,359.80			186,576.25
TOTAL	1,052,879.06	242,994.26	-110,942.12	131.98	0.00	\$ 1,185,063.18
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-514,833.43	-18,859.95				-533,693.38
TOTAL ACTIVOS FIJOS	\$ 538,045.63	224,134.31	-110,942.12	131.98	0.00	\$ 651,369.80

I. OTROS ACTIVOS:

		31 de diciembre del 2004
Gastos de Constitución y Organización		23,111.48
(-) Amortización Acumulada		(18,517.50)
Otros	(1)	7,000.00
		\$ 11,593.98

(1) Corresponde una membresía adquirida al Country Club La Costa

J. OBLIGACIONES BANCARIAS:

**31 de diciembre
del 2004**

Sobregiros Bancarios:

Banco del Pacifico #0406038-5	8,886.60
Banco Bolivariano#000-505242-0	59,286.60
Banco Bolivariano #000-511918-5	16,098.18
	<u>84,271.56</u>

Obligaciones Bancarias:

Citibank	(1)	(2,581.15)
Banco Bolivariano		51,300.55
		<u>48,719.40</u>
		<u>\$ 132,990.96</u>

(1) Valor pendiente de análisis y ajuste de años anteriores.

K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

**31 de diciembre
del 2004**

Proveedores	(1)	551,966.98
Compañías Relacionadas		140,757.46

Otras Cuentas por Pagar:

Anticipos de Clientes	(2)	167,124.90
Fondos de Garantía		8,691.38
Obligaciones Tributarias	(3)	388,285.10
Obligaciones Patronales	(4)	11,093.93
Obligaciones con empleados	(5)	67,840.87

\$ 1,335,760.62

La empresa no ha cancelado los aportes de los empleados del mes de diciembre del 2004

- (1) Corresponde principalmente a los siguientes proveedores: AGI eléctrica Cia. Ltda. \$47,763.15; Intaco Ecuador S.A. \$10,915.64; Ivan Bohman \$54,229.33; Mavisa s.a. \$34,061.83; Agustín Ponce \$15,224.11; Eica \$21,882.23; CFC \$12,951.45; Asistecom Cia. Ltda. \$8,833.38
- (2) Incluye principalmente a anticipos realizados de clientes: Hospital Naval \$34,122.78; Interagua \$44,474.17; Alcantarillado Salinas \$74,935.17; Malecón 2000 \$19,452.88
- (3) Corresponde a valores pendientes de pago al 31 de diciembre del 2004: Retenciones en la Fuente 1%, 5% y 8% \$72,993.17; Retenciones IVA 30%, 70% y 100% \$73,326.13; IVA por Pagar \$241,965.80
- (4) Corresponde a valores pendientes de pago al IESS: Aporte Patronal \$4,990.09; Fondos de Reserva \$7,00.60; Abono Préstamo la IESS \$167.45; Aporte Individual \$-1,064.21

- (5) Corresponde a valores pendientes de pago a los empleados: 15% Participación Trabajadores \$47,584.51; Décimo Tercer Sueldo \$-5,498.46; Décimo Cuarto Sueldo \$100.39; Décimo Quinto Sueldo \$3.70; Vacaciones \$25,650.73.

M. PATRIMONIO:

Capital Social: Representa 80 acciones –autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$10.00 cada una.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta general de accionistas.

Reserva Legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital. Hasta la fecha no se ha registrado provisión por este concepto.

Pérdidas Acumuladas: La Ley de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de los cinco primeros períodos impositivos siguientes sin que exceda en cada período el 25% de dichas ganancias.

Las pérdidas que han sido compensadas con otras cuentas patrimoniales, como Reexpresión monetaria, no pueden ser utilizadas como deducciones tributarias en ejercicios futuros.

N. VENTAS:

**31 de diciembre
del 2004**

Por Urbanización:

Reparación AGUAPEN	247,728.54
Interagua Colector 48	322,557.04

Por Comercialización:

Comercialización AGUAPEN	318,508.00
--------------------------	------------

Por Servicios:

Alquiler de maquinaria	259,001.64
Por servicios de taller	273,534.93
Por Administración	649,415.80

\$ 2,070,745,95

