

ECUACONSTRUCCIONES S.A.

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006



*AUDITING & BUSINESS*

# AUDITING & BUSINESS

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

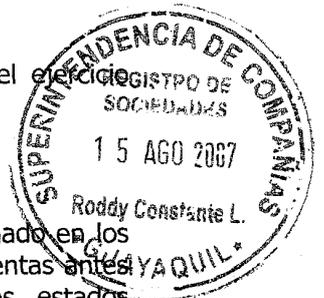
A los Accionistas de  
**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**

1. Hemos examinado los balances generales de **ECUACONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre del 2006, 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. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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. Consideramos que nuestra auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. No observamos la toma de los inventarios físicos al 31 de Diciembre de 2006, debido a la naturaleza de los registros contables, no nos fue posible satisfacernos acerca de las cantidades incluidas por \$75,818.58 como inventarios por medio de otros procedimientos de auditoría.
4. No nos fue presentado los libros mayores correspondientes a la cuenta de Obligaciones Tributarias del ejercicio 2006, debido a fallas en el sistema informático.
5. La compañía no presentó libros mayores relacionados a los costos del ejercicio 2006, debido a fallas en el sistema informático.
6. La compañía no realizó la provisión del 1% para cuentas incobrables.
7. Debido a la limitación en el alcance de nuestra auditoría por lo mencionado en los párrafos anteriores, y en vista de la importancia de los saldos de las cuentas antes mencionadas, nos abstenemos de expresar una opinión sobre los estados financieros de **ECUACONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre del 2006 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.

**AUDITING & BUSINESS S. A.**

*Auditing & Business*  
**Auditing & Business DINESA S.A.**  
Guayaquil, Agosto 14 del 2007

**CPA. Omar Calderón A.**  
Licencia Profesional No. 29124  
SC-RNAE-2 No. 394



**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	<b>NOTAS</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>ACTIVO</b>		<b>(Dólares)</b>	<b>(Dólares)</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			
Caja y Bancos	C	87,584	49,584
Inversiones Temporales		-	-
Cuentas por Cobrar-Clientes, neto	D	513,050	176,516
Otras Cuentas por Cobrar	D	656,310	1,422,844
Inventarios	E	75,819	75,819
Impuestos Anticipados	F	113,297	124,046
Obras en Proceso	G	-	-
Otros Activos		29,854	-
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>1,475,913</b>	<b>1,848,808</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	H	<b>495,251</b>	<b>578,577</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	I	<b>9,093</b>	<b>63,110</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1,980,258</b>	<b>2,490,495</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Cuentas por Pagar, Proveedores	J	276,780	331,519
Obligaciones Bancarias		596,264	1,213,432
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	J	-	-
Otras Cuentas por Pagar	J	199,565	171,651
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1,072,609</b>	<b>1,716,602</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
Prestamos Accionistas		-	-
<b>PASIVO DIFERIDO</b>			
Anticipos de Clientes	J	36,459	71,034
Fondos de Garantía	J	0	5,415
<b>TOTAL PASIVO DIFERIDO</b>		<b>36,459</b>	<b>76,449</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1,109,068</b>	<b>1,793,051</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Acciones 80 a \$10 cada una	K	800	800
Reservas	K	434,048	434,048
Aportes para Futuras Capitalizaciones	K	17,093	17,093
Resultados Ejercicios Anteriores	K	245,502	124,323
Utilidad del Ejercicio	K	173,746	121,179
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>871,189</b>	<b>697,444</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1,980,258</b>	<b>2,490,495</b>

*Ver notas a los estados financieros*

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

	<u>NOTAS</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
		(DÓLARES)	
<b>INGRESO DE OPERACIONES:</b>	\$	<b>7,171,875</b>	<b>13,666,091</b>
Por Edificaciones		5,254,155.64	12,452,492
Por Reparaciones y Mantenimientos		119,547.60	
Por Comercialización - Aguapen		667,900.88	
Por Alquiler de Maquinaria		515,382.21	
Por Servicios de Taller		1,836.46	
Por Administración		508,105.73	1,091,627
Por Alquiler de Vehículos		104,947.25	121,971
<b>COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES</b>	\$	<b>6,893,316</b>	<b>13,429,881</b>
Costos de los Contratos		5,988,688.25	12,531,564
Gastos Administrativos		859,286.71	898,317
Mantenimiento y Reparaciones		-	-
Otros Egresos		45,341.26	-
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	\$	<b><u>278,558</u></b>	<b><u>236,210</u></b>
15% Participación a Trabajadores		-41,784	-35,431
25% Impuesto a la Renta		-63,029	-79,599
<b>UTILIDAD A DISPOSICIÓN DE ACCIONISTAS</b>	\$	<b><u>173,745.70</u></b>	<b><u>121,179.42</u></b>

*Ver notas a los estados financieros*

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**  
**Expresado en Dólares**

<b>Detalle</b>	<b>Capital Suscrito y Pagado</b>	<b>Aporte para Aumento</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva de Capital</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Utilidad del ejercicio</b>
<b>Saldo al 1 de Enero de 2006</b>	<b>800</b>	<b>17,093</b>	<b>13,743</b>	<b>420,305</b>	<b>124,323</b>	-
Ajuste Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-
Transferencia de Utilidad 2005	-	-	-	-	121,179	-
Utilidad del Ejercicio 2006	-	-	-	-	-	173,746
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>800</b>	<b>17,093</b>	<b>13,743</b>	<b>420,305</b>	<b>245,502</b>	<b>173,746</b>

*Ver notas a los estados financieros*

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

---

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO**  
**PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>Utilidad</b>		<b>173,746</b>
Ajustes Para conciliar la Utilidad con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciaciones	83,326	
Total Ajustes		<b>83,326</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Aumento en Cuentas para Cobrar	-336,534	
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	766,534	
Aumento en Otros Activos Corrientes	-29,854	
Disminución en Impuestos Anticipados	10,749	
Disminución en Otros Activos	54,016	
Disminución en Cuentas por Pagar	-108,599	
Aumento en Obligaciones Patronales	41,784	
<b>Efectivo neto proveniente en las actividades de operación</b>		<b>398,096</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Disminución en Obligaciones Bancarias	-617,167	
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<b>-617,167</b>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<b>-</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Incremento neto durante el año		38,000
Saldo del efectivo al inicio del año		49,584
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<b>\$ 87,584</b>

*Ver notas a los estados financieros*

---

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**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.

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

La variación en los índices de precios al consumidor en la Republica del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006. Por los tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas

Año Terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2005	3
2006	3

**C. EFECTIVO:**

		<u>31 de diciembre del 2006</u>
Caja	(1)	2,514.02
Banco del Pacifico CT.#0406038-5		179,642.05
Banco del Pacifico CT.#547413-2		16,672.57
Banco Bolivariano CT.#505935-7		-114,175.97
Banco Bolivariano CT.#505242-0		2,931.59
<b>Total efectivo...</b>		<b><u>\$ 87,584.26</u></b>

**D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

		<u>31 de diciembre del 2006</u>
Clientes	(1)	186,515.64
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Prestamos Empleados		73,076.39
Compañías relacionadas		656,309.86
Otras Cuentas por Cobrar (Accionistas)	(2)	253,457.72
<b>Total Documentos y Cuentas por Cobrar...</b>	(3)	<b><u>\$1, 169,359.51</u></b>

(1) Constituye principalmente:

<b>CLIENTES</b>	
FUNDACION GUAYAQUIL SIGLO XXI	72,658.60
CIA DE CERVEZAS NACIONALES	49,658.60
INTERAGUA	64,198.44
OHL SEMAICA	0.00
<b>TOTAL CLIENTES</b>	<b><u>\$186,515.64</u></b>

(2) Incluyen Principalmente: Ing. Manuel Beltrán por US\$ 126,728.86 y el Ing. Walter Egas Peña por US\$ 126,728.86.

(3) La compañía no realizó la provisión de cuentas incobrables

**E. INVENTARIOS:**

A la fecha de emisión de nuestro informe no hemos recibido el informe del inventario físico al 31 de diciembre del 2006; el saldo de esta cuenta asciende a \$ 75,818.58 que corresponden a saldos de materiales en bodega.

**F. IMPUESTOS ANTICIPADOS:**

		<b>31 de diciembre del 2006</b>
Crédito Tributario IVA	(1)	70,708.03
Crédito Tributario Imp. Renta		42,589.00
		<b>\$ 113,297.03</b>

1. Existe una diferencia entre la declaración de IVA y lo registrado en libros por un monto de \$11,088.61.

**G. OBRAS EN PROCESO:**

		<b>31 de diciembre del 2006</b>
Construcciones en Proceso	(1)	9,519.79
		<b>\$ 9,519.79</b>

**(1) Contratos de Construcciones:**

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

Obras en Proceso	Ingresos	Egresos	Total
OBRA: OHL	\$177,083.76	\$138,414.80	\$38,668.96
OBRA: ANILLO HIDRAULICO	\$164,777.03	\$190,639.50	-\$25,862.47
OBRA: LABORATORIO - CERVECERIA	\$144,314.80	\$74,244.12	\$70,070.68
OBRA: CISTERNA - CERV ECERIA	\$0.00	\$26.38	-\$26.38
OBRA: INTERAGUA - MAPASINGUE	\$0.00	\$30,617.98	-\$30,617.98
OBRA: EDIFICIO 7 STA. ANA SILOS	\$69,160.90	\$106,718.64	-\$37,557.74
OBRA: BABAHOYO	\$1.32	\$5,156.60	-\$5,155.28
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES EN PROCESO</b>	<b>\$555,337.81</b>	<b>\$545,818.02</b>	<b>\$9,519.79</b>

El total de construcciones en proceso ha sido reclasificado como un pasivo de la compañía hasta la entrega definitiva de las obras,

**H. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

	<b>SALDO AL 01-01-06</b>	<b>SALDO AL 31-12-06</b>
TERRENOS	9,446.01	9,446.01
EDIFICIOS E INSTALACIONES	63,295.05	63,295.05
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	721,491.44	721,491.44
MUEBLES Y ENSERES	210,928.08	210,928.08
VEHICULOS	187,572.03	187,572.03
EQUIPOS DE COMPUTACION	10,974.81	10,974.81
TOTAL	1,203,707.42	1,203,707.42
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-625,130.72	-708,456.72
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>\$ 578,576.70</b>	<b>\$ 495,250.70</b>

**I. OTROS ACTIVOS:**

	<b>31 de diciembre del 2006</b>
Gastos de Constitución y Organización	23,111.48
(-) Amortización Acumulada	(21,018.00)
Otros (1)	7,000.00
	<b>\$ 9,093.48</b>

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

**J. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

	<b>31 de diciembre del 2006</b>
Proveedores (1)	276,780.28
<b>Otras Obligaciones:</b>	
Obligaciones Tributarias (2)	106,996.48
Obligaciones con empleados (3)	50,344.93
Participación Trabajadores	41,783.77
Impuesto a la Renta del Ejercicio	439.35
Cuentas por Pagar Accionistas	
<b>Cuentas por Pagar a largo Plazo</b>	
Anticipos a Clientes (4)	36,458.95
	<b>\$512,803.76</b>

(1) Corresponde principalmente a los siguientes proveedores: Mendomet S.A. \$ 32,966.30; Intaco del Ecuador \$ 2,580.13; Sul America \$ 10,485.36; Quifatex S.A. \$ 6,591.28; Consber C.A. \$ 14,264.76; Division Maquinas \$ 23,190.26; Agi Electrica \$ 45,290.50.

Adicionalmente se registran las obras en Proceso.

(2) Detalle a continuación:

RETENCIONES EN LA FUENTE	60.00
RETENCION DEL 1%	50,631.14
RETENCION 2%	0.14
RETENCION 8%	23,335.54
RETENCION 5%	1,824.47
IVA POR PAGAR 30%	24,442.80
IMPUESTOS POR PAGAR	6,702.39
<b>SALDO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR</b>	<b><u>\$ 106,996.48</u></b>

(3) Corresponde a valores pendientes de pago a los empleados: 15% Participación Trabajadores

(4) Incluye principalmente a anticipos realizados de clientes: Municipio de Babahoyo.

#### **K. 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 obtuvieron 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.

#### **L. PARTICIPACIÓN LABORAL:**

