



ECUACONSTRUCCIONES S.A.

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

*Auditing & Business*



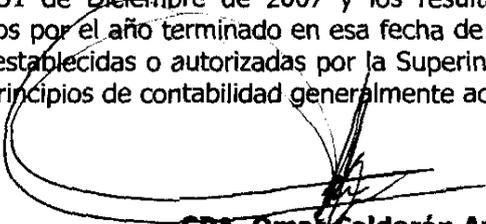
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los señores accionistas de  
ECUACONSTRUCCIONES S.A.**

Agosto 21, 2009  
Guayaquil, Ecuador

1. Fuimos contratados para examinar el estado de situación financiera de ECUACONSTRUCCIONES S.A. al 31 de diciembre de 2007 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría generalmente aceptadas. Esas 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, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. La compañía no presentó libros mayores relacionados a los costos del ejercicio, ni a los activos, pasivos, ingresos y demás cuentas contables que conforman los Estados Financieros.
4. Debido a la limitación en el alcance de nuestra auditoría por lo mencionado en el párrafo anterior, nos abstenemos de expresar una opinión sobre los Estados Financieros de ECUACONSTRUCCIONES S.A., al 31 de Diciembre de 2007 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha de conformidad con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

*Auditing & Business*  
**Auditing & Business DINESA S.A.**  
**SC-RNAE-2 No. 394**

  
**CPA. Omar Calderón Avila**  
**Licencia Profesional**  
**No 29124**

## 1. OPERACIONES Y ESCENARIO ECONOMICO

La compañía **ECUACONSTRUCCIONES S.A.** fue inscrita en el Registro Mercantil el 21 de enero de 1982, su objeto social consiste principalmente en realizar actividades de construcción de edificios comerciales 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.

Con fecha 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 S.A., 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.

## 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, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) están basadas en algunas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se espera que todas las NIIF sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIIF proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Bases de presentación.-** Los estados financieros adjuntos, fueron preparados en U.S. dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC 17. "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Esta norma requiere la conversión de las cifras contables en sucres ecuatorianos al 31 de marzo del 2000 a dólares de los Estados Unidos de América.

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

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2003	6
2004	2
2005	4
2006	3
2007	3
2008	9

Los inventarios están valuados a su costo promedio de adquisición, el cuál no excede el valor de mercado.

Los activos fijos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas de acuerdo con disposiciones legales. 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 registra con cargo a los resultados del año y se calcula en base al método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

<b>Activos</b>	<b>%</b>	<b>Años</b>
Vehículos	5	20
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de Oficina	10	10
Otros Activos	10	10
Equipos de Computación	3	33.33

Los intereses ganados y pagados son registrados de acuerdo con el método del devengado durante el período en que se originan.

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**

**BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006  
(expresado en dólares)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja y Bancos	A	2,640	87,584
Cuentas por Cobrar - Clientes, neto	B	547,680	513,050
Otras Cuentas por Cobrar	B	361,101	656,310
Inventarios	C	88,355	75,819
Impuestos Anticipados	D	348,884	113,297
Obras en Proceso	E	657,892	0
Otros Activos Corrientes		-	29,854
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>2,006,551</b>	<b>1,475,914</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos Fijos	F	629,809	495,251
Otros Activos	G	2,093	9,093
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2,638,453</b>	<b>1,980,258</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar, Proveedores	H	206,483	276,781
Obligaciones Bancarias	H	1,051,036	596,264
Otras Cuentas por Pagar	H	83,746	199,565
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1,341,265</b>	<b>1,072,610</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
Prestamos Accionistas			
<b>PASIVO DIFERIDO</b>			
Anticipo de Clientes	H	627,170	36,459
<b>TOTAL PASIVO DIFERIDO</b>		<b>627,170</b>	<b>36,459</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1,968,434</b>	<b>1,109,069</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Acciones 80 a \$10 cada una			
Capital Social	I	800	800
Reservas	I	434,048	434,048
Aportes a futuras capitalizaciones	I	24,593	17,093
Resultados Acumulados	I	161,912	245,502
Utilidad del Ejercicio	I	48,665	173,746
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>670,018</b>	<b>871,189</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2,638,453</b>	<b>1,980,258</b>

Ing. Walter Egas  
Gerente General

CPA José Contreras S.  
Contador

Ver notas a los estados financieros

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.****ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006  
(expresado en dólares)**

	<u>Notas</u>	2007	2006
<b>INGRESOS</b>			
<b>Ingreso por Operaciones:</b>		<b>756,354</b>	<b>7,171,875</b>
Por Edificaciones		-	5,254,156
Por Reparaciones y Mantenimientos		-	119,548
Por Comercialización - Aguapen		-	667,901
Por Alquiler de Maquinaria		611,088	515,382
Por Servicios de Taller		-	1,835
Por Administración		127,566	508,106
Por Alquiler de Vehículos		17,700	104,947
<b>COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES</b>		<b>707,689</b>	<b>6,893,316</b>
Costos de los Contratos		0	5,988,688
Gastos Administrativos		707,689	859,287
Mantenimientos y Reparaciones		0	0
Otros Gastos		0	45,341
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u>48,665</u></b>	<b><u>278,558</u></b>
<b>Gastos No Deducibles</b>		<b>744</b>	
15% Participación a Trabajadores		-7,300	-41,784
25% Impuesto a la Renta		-10,527	-63,029
<b>UTILIDAD A DISPOSICION DE ACCIONISTAS</b>		<b><u>30,838</u></b>	<b><u>173,745</u></b>

Ing. Walter Egas  
Gerente General

CPA José Contreras S.  
Contador

Ver notas a los estados financieros

ECUACONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(expresado en dólares)

	Capital Suscrito y Pagado	Aporte para Aumento	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Utilidad del ejercicio
SALDO AL 01/01/2007	800	17,093	13,743	420,305	419,248	-
Distribución Dividendos Accionistas	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	7,500	-	-	-257,336	-
Utilidad del Ejercicio 2007	-	-	-	-	-	48,665
Transferencia a Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2007	800	24,593	13,743	420,305	161,912	48,665

Ing. Walter Egas  
Gerente General

CPA José Contreras S.  
Contador

Ver notas a los estados financieros

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007  
(expresado en dólares)****CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO  
PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>Utilidad Neta</b>	48,665	
Ajustes para conciliar la Utilidad con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciaciones, Provisiones	-	
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo</b>		<b>48,665</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Aumento en Cuentas para Cobrar	-34,630	
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	295,209	
Aumento en Inventarios	-12,536	
Disminución en Otros Activos Corrientes	29,854	
Disminución en Otras Cuentas por Pagar	-115,819	
Aumento en Credito Tributario	-235,587	
Disminución en Cuentas por Pagar	-70,298	
Aumento en Obligaciones Bancarias	454,772	
Disminución en Otros Activos	7,000	
Aumento en Documentos por Cobrar	-657,892	
<b>Efectivo neto proveniente en las actividades de operación</b>		<b>-339,926</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aumento en Aportes a Futuras Capitalizaciones	7,500	
Disminución en Resultados Acumulados	-257,336	
Aumento en Anticipo a Clientes	590,711	
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<b>340,875</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Aumento en Activos Fijos	-134,558	
Adquisiciones	134,558	
Bajas	-	
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de Inversión</b>		<b>-134,558</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Disminución Neta de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo		-84,944
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo		87,584
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del periodo</b>		<b>2,640</b>

Ver notas a los estados financieros

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**A.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:**

		<b>31 de diciembre del 2007</b>
<b>CAJA GENERAL</b>		\$ 2,639.91
Caja General	2,639.91	
<b>BANCOS</b>		\$ 0
<b>Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>		<b>\$ 2,639.91</b>

**B.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

			<b>31 de diciembre del 2007</b>
			\$ 547,679.96
<b>Cientes</b>	(1)		
Por Edificación		61,849.28	
Por Urbanización		388,846.03	
Por Fondos de Garantía		96,984.65	
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>			361,101.21
Préstamos Empleados		81,504.17	
Compañías relacionadas		272,395.14	
Otras Cuentas por Cobrar		7,201.90	
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>			<b>\$ 908,781.17</b>

(1) Cuentas por cobrar Cientes:

INSTITUCION CONTRATANTE	CLIENTES	FONDOS DE GARANTIA	OTRAS CUENTAS POR COBRAR
M.I. Municipio De Babahoyo	105,142.81		
Fundación Guayaquil Siglo XXI	150.41	1,701.08	
Compañía De Cervezas Nacionales	122,489.79		
Interagua Cla. Ltda.	11,637.35	151,258.58	
Interandi S.A.	24,260.00		
Aguapen	187,014.95	2,100.00	
Ing. Walter Egas Peña			-127,733.90
Ing. Manuel Beltran Alvarado			69,658.89
	<b>450,695.31</b>	<b>155,059.66</b>	<b>-58,075.01</b>
			<b>547,679.96</b>

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**C.- INVENTARIOS:**

A la fecha de emisión de nuestro informe no hemos recibido el informe del inventario físico al 31 de diciembre del 2007; el saldo de esta cuenta asciende a \$88,354.54 que corresponden a saldos de materiales en bodega.

**D.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**

		<b>31 de diciembre del 2007</b>
Crédito Tributario IVA	\$	310,176.47
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	\$	38,707.08
<b>TOTAL</b>		<b>348,883.55</b>

**E.- OBRAS EN PROCESO:**

		<b>31 de diciembre del 2007</b>
Construcciones en Proceso (1)	\$	657,891.63
<b>TOTAL</b>		<b>657,891.63</b>

**(1) Contratos de Construcciones:**

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

<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>	<b>DIFERENCIA</b>
Obra: OHL - SEMAICA	387,083.76	380,593.28	-6,490.48
Obra: BABAHOYO	447,876.28	418,649.72	-29,226.56
Obra: ANILLO HIDRAULICO	218,970.16	276,340.72	57,370.56
Obra: SILOS	653,782.52	793,548.63	139,766.11
Obra: LABORATORIO	569,602.79	381,488.80	-188,113.99
Obra: CISTERNA	212,218.49	152,245.61	-59,972.88
Obra: INTERAGUA (MAPASINGUE)	887,896.54	815,409.31	-72,487.23
Obra: INTERANDI	70,000.00	91,881.87	21,881.87
Obra: INTERAGUA (VERGELES)	503,968.86	839,520.24	335,551.38
Obra: CONSORCIO GONZALEZ	0.00	459,612.85	459,612.85
<b>TOTALES</b>	<b>3,951,399.40</b>	<b>4,609,291.03</b>	<b>657,891.63</b>

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**F.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:**

		<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	\$	<b>1,311,398.30</b>	<b>1,203,707.42</b>
Terrenos		9,446.01	9,446.01
Edificios e Instalaciones		63,295.05	63,295.05
Maquinarias y Equipos		750,742.73	721,491.44
Muebles y Enseres		202,843.48	210,928.08
Vehículos		275,760.26	187,572.03
Equipos de Computación		9,310.77	10,974.81
Depreciación Acumulada		-681,589.75	-708,456.72
<b>Total</b>	\$	<b>629,808.55</b>	<b>495,250.70</b>

**G.- OTROS ACTIVOS:**

		<b>31 de diciembre del 2007</b>
Gastos de Constitución y Organización	\$	23,111.48
(-) Amortización Acumulada		21,018.00
<b>Total</b>	\$	<b>2,093.48</b>

**H.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

		<b>31 de diciembre del 2007</b>
<b>SOBREGIRO BANCARIO</b>	\$	175,524.54
<b>PROVEEDORES</b>	(1) \$	206,482.51
<b>OTRAS OBLIGACIONES</b>	\$	959,257.61
Obligaciones Tributarias		63,410.77
Obligaciones con empleados		20,335.22
Obligaciones Bancarias	(2) \$	875,511.62
<b>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>	\$	627,169.71
Anticipos a Clientes	(3) \$	627,169.71
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	\$	<b>1,968,434.37</b>

(1) Principales Proveedores

<b>PROVEEDOR</b>	<b>31 de diciembre del 2007</b>	<b>%</b>
Unirepuestos S.A.	57,515.53	27.85%
Fehierro	25,437.03	12.32%
Sigüenza Rivera Daniel Elías	19,082.52	9.24%
Plaza Oviedo Carmen Oliva	15,556.90	7.53%
Egas Granja Rubén Eduardo	11,731.48	5.68%
Ponce Sellan Agustín Arturo	8,452.85	4.09%
Villacís Yáñez José Hernán	6,934.20	3.36%
Santana Vásquez Christian Israel	6,600.36	3.20%
Otros	55,171.64	26.72%
<b>TOTAL</b>	<b>206,482.51</b>	<b>100.00%</b>

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(2)

<b>INSTITUCION FINANCIERA</b>	<b>FECHA DE CONCESIÓN</b>	<b>FECHA DE VENCIMIENTO</b>	<b>31 de diciembre del 2007</b>
Banco De Guayaquil			324,626.63
Banco Bolivariano Operación No. Ppim 0083186	24-Agosto-2007	07-Enero-2008	500,000.00
Banco Del Austro (Crédito Automotriz - Consumo)	16-Junio-2006	15-Junio-2009	18,556.30
Banco Del Austro (Crédito Automotriz - Consumo)	16-Junio-2006	15-Junio-2009	18,556.30
Banco Bolivariano Operación 00119916 (Crédito Automotriz - Consumo)	09-Marzo-2007	18-Marzo-2010	13,772.39
<b>TOTAL</b>			<b>875,511.62</b>

(3)

<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	<b>INSTITUCION CONTRATANTE</b>	<b>31 de diciembre del 2007</b>
Sistema de AA.PP. y Alcantarillado Del Sector Los Vergeles	INTERAGUA CIA. LTDA.	531,820.55
Sistema de Comercialización de AA.PP. Para La Península De Santa Elena	AGUAPEN	83,670.71
Sistema de AA.PP.	INTERANDI S.A.	11,760.00
Sistema de AA.PP. y Alcantarillado Barrio Lindo, Cristo Del Consuelo Y Otto Arosemena	M.I. MUNICIPIO DE BABAHOYO	-81.55
<b>TOTAL</b>		<b>627,169.71</b>

**I.- PATRIMONIO**

	<b>31 de diciembre del 2007</b>
Capital	(1) 800.00
Aporte a Futuro Aumento de Capital	24,593.32
Reservas	26,429.76
Reexpresión Monetaria Diferido	407,618.37
Resultados Acumulados	161,912.18
Utilidad del Ejercicio	48,664.83
<b>TOTAL</b>	<b>670,018.46</b>

(1) El capital social consiste en 80 acciones con un valor nominal de \$ 10.00 dólares cada una.

**ECUACONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

---

**Facultativa.-** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

**Legal.-** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% 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 absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**De Capital.-** Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**3.- IMPUESTO A LA RENTA:**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación al 31 de diciembre del 2007<sup>o</sup> entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, se detalla a continuación:

	<b>31 de Diciembre del 2007</b>	
Utilidad contable del ejercicio	\$	48,665.02
Participación Trabajadores		7,299.75
Gastos no deducibles		743.87
Utilidad gravable		<u>42,109.14</u>
Impuesto a la Renta a pagar	\$	<u>10,527.28</u>

\*\*\*\*\*