

Samborondón, 28 de Julio de 2009

**Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
Guayaquil.**

De mis consideraciones;

Adjunto al presente sírvase encontrar el Informe Auditoría Externa del período 2008, de la Compañía **CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A. CENDICONSA**, con RUC # 0990349339001 expediente # 23704.

Agradeciendo de antemano por su atención a la presente, me suscribo de Ustedes,

Atentamente,

**Por CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.- CENDICONSA**

  
**Arq. Nelson Riofrío Álvarez**  
**Presidente Ejecutivo**

Archivo.-



**CONSORCIO INTERAMERICANO DE ASESORES EMPRESARIALES S.A. (CIAESA)**

Auditores y Consultores Empresariales

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

Centro de Diseño y Construcción S.A. CENDICONSA:

Hemos auditado el balance general adjunto de Centro de Diseño y Construcción S. A. CENDICONSA (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre de 2008 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el período terminado en la propia fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. Los estados financieros de Centro de Diseño y Construcción S. A. CENDICONSA, al 31 de diciembre de 2007, no estuvieron sujetos al examen de auditoria externa.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. 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, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación y cumplimiento de los principios de contabilidad utilizados, de las normas legales y tributarias vigentes en el país y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.



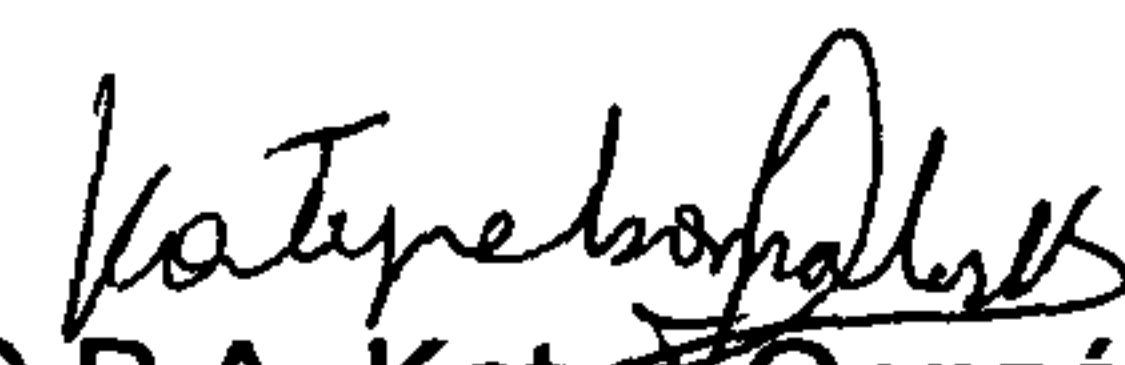
En nuestra opinión, basados en nuestra auditoria, dichos estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Centro de Diseño y Construcción S. A. CENDICONSA, al 31 de diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones, de la evolución del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el período terminado en la propia fecha, de acuerdo a lo descrito en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el año terminado el 31 de diciembre de 2008, se emite por separado.

La distribución y conocimiento de la información incluida en este informe es únicamente para la Administración de la Compañía y demás entidades de control en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe por lo tanto, ser usado para ningún otro propósito.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de la Compañía Centro de Diseño y Construcción S.A. CENDICONSA., de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.



  
C.P.A. Katya González B  
Registro Profesional 30.835  
SC-RNAE 481

Guayaquil, Ecuador  
30 de junio de 2009

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. CENDICONSA

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	31-DIC-2008
ACTIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos	128.145,43
Cuentas por cobrar	5.539.391,85
Total de activos corrientes	5.667.537,28
INVERSIONES PERMANENTES	409,32
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	45.530,22
PROPIEDADES Y EQUIPOS, neto	47.915,01
Total de activos	5.761.391,83
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	
PASIVOS CORRIENTES:	
Obligaciones bancarias	4.400.000,00
Cuentas por pagar	187.898,35
Pasivos acumulados	11.919,15
Total de pasivos corrientes	4.599.817,50
PASIVOS DIFERIDOS	1.040.822,49
Total de pasivos	5.640.639,99
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
Capital social, suscrito y pagado, 800 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 cada una	800,00
Reserva de capital	20.374,80
Utilidades apropiadas	1,11
Utilidades no apropiadas	99.575,93
Total de patrimonio de los accionistas	120.751,84
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	5.761.391,83

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.CENDICONSA

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 de diciembre de 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

31-DIC-2008

VENTAS NETAS	5.987.350,17
COSTO DE VENTAS	<u>5.761.587,55</u>
Utilidad Bruta	225.762,62
GASTOS DE OPERACIÓN:	
Generales y de Administración	<u>152.720,68</u>
Utilidad antes de otros egresos	73.041,94
OTROS EGRESOS:	
Gastos financieros	8.358,94
Otros	<u>1.363,25</u>
Utilidad antes de participación del personal en las utilidades	63.319,75
PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES	<u>9.497,96</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	53.821,79
PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA	<u>16.818,32</u>
Utilidad neta	37.003,47

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.



CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 de diciembre de 2008

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital social, suscrito y pagado	Reserva de capital	Utilidades apropiadas Reserva legal	Utilidades no apropiadas
Saldos al 31 de diciembre de 2007	800,00	20.374,80	1,11	85.024,49
Más (menos) transacciones durante el año:				
Ajustes de años anteriores	-	-	-	(22.452,03)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-	-	-	53.821,79
Provisión para impuesto a la renta	-	-	-	(16.818,32)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	800,00	20.374,80	1,11	99.575,93

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado

**CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. CENDICONSA**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 de diciembre de 2008**

**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<b>31-DIC-2008</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Utilidad neta	37.003,47
Conciliación de los resultados del año y el efectivo	
Provenientes de las actividades de operación:	
Participación del personal en las utilidades	(9.497,96 )
Provisión para impuesto a la renta	(16.818,32 )
Depreciación	(1.288,74 )
Ajustes de años anteriores	(22.452,03 )
Aumento (disminución) neto en:	
Cuentas por cobrar	(4.228.808,32 )
Cuentas por pagar	20.674,31
Pasivos acumulados	6.838,98
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(4.214.348,61 )
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Cuenta por cobrar a largo plazo	93.564,88
Propiedades y equipos, neto	(17.643,93 )
	<hr/>
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión	75.920,95
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Procedentes de:	
Obligaciones bancarias	3.405.687,79
Pasivos diferidos	846.013,72
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	4.251.701,51
Aumento en caja y bancos	113.273,85
Saldo de caja y bancos al inicio del período	<hr/>
	14.871,58
Saldo de caja y bancos al final del período	128.145,43

**Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.**

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 de diciembre de 2008

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑIA

La Compañía, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 1978, e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de octubre de 1981, en la ciudad de Samborondon, Provincia de El Guayas, la cual tiene como objeto dedicarse exclusivamente a la actividades de diseño y construcciones.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

**BASES DE PRESENTACION.-** La Compañía, mantiene sus registros contables en dólares de E.U.A. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y con las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador, las cuales en términos generales coinciden con los principios internacionales de contabilidad.

**RESERVA DE CAPITAL.-** La reserva de capital, corresponde al saldo de la reserva por revalorización del patrimonio que la Compañía mantenía al 31 de diciembre de 1999, más el efecto neto de la reexpresión monetaria integral hecha por la Compañía al 31 de marzo de 2000, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha de este informe.

**RESERVA LEGAL.-** La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

**PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA.-** 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 devengan con base en el impuesto por pagar exigible.

**PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES.-** De acuerdo a las disposiciones establecidas en el código de trabajo, la participación del personal en las utilidades, se calcula mediante la tasa aplicable a las utilidades gravables.

**PROPIEDADES Y EQUIPOS.-** Las propiedades y equipos están registrados al costo de adquisición.



Las mejoras y renovaciones mayores se cargan a las cuentas de propiedades y equipos, mientras que los reemplazos, reparaciones y mantenimiento, que no extienden la vida útil de los activos, se cargan a gastos cuando se incurren. Los valores contables originales y sus correspondientes depreciaciones acumuladas se eliminan de las cuentas al retirarse propiedades y equipos. Los resultados por retiros se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales, usando el método de la línea recta.

### 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2008 las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>31-DIC-2008</u>
Clientes	4.742.308,95
Accionistas	228.005,57
Impuestos	173.801,37
Otras	395.275,96
	<u>5.539.391,85</u>

### 4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2008, consistía en:

	<u>Saldos al 31 de diciembre de 2007</u>	<u>Movimiento de enero a diciembre de 2008 Retiros</u>	<u>Movimiento de enero a diciembre de 2008 adiciones</u>	<u>Saldos al 31 de diciembre de 2008</u>	<u>Vida útiles estimadas</u>
Terrenos	215,37	-	-	215,37	-
Maquinarias y equipos	6.449,44	-	-	6.449,44	10
Muebles y Enseres	27.339,80	-	-	27.339,80	10
Equipos de computación	40.414,42	-	-	40.414,42	3
Vehículos	26.990,00	26.990,00	44.633,93	44.633,93	5
Total de propiedades y equipos, costo	101.409,03	26.990,00	44.633,93	119.052,96	
Menos - Depreciación acumulada	72.426,69	11.785,67	10.496,93	71.137,95	
Total de propiedades y equipos, neto	<u>28.982,34</u>	<u>15.204,33</u>	<u>34.137,00</u>	<u>47.915,01</u>	

5. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre de 2008, las obligaciones bancarias, consistían en:

<b>Banco de Machala</b> Préstamo No. 8021801, concedido el 7 de Agosto de 2008 y con vencimiento el 4 de mayo de 2009, a 270 días plazo con una tasa de interés anual del 9.26%.	1.000.000,00
<b>Banco de Machala</b> Préstamo No. 8022437, concedido el 24 de octubre de 2008 y con vencimiento el 22 de abril de 2009, a 180 días plazo con una tasa de interés anual del 8.95%.	500.000,00
<b>Banco de Machala</b> Préstamo No. 8022453, concedido el 28 de octubre de 2008 y con vencimiento el 27 de abril de 2009, a 180 días plazo con una tasa de interés anual del 8.95%.	1.000.000,00
<b>Banco de Machala</b> Préstamo No. 8022285, concedido el 1 de octubre de 2008 y con vencimiento el 29 de enero de 2009, a 120 días plazo con una tasa de interés anual del 9.26%.	1.000.000,00
<b>Banco de Machala</b> Préstamo No. 8022886, concedido el 10 de diciembre de 2008 y con vencimiento el 9 de abril de 2009, a 120 días plazo con una tasa de interés anual del 9%.	900.000,00
	<u>4.400.000,00</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2008, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>31-DIC-2008</u>
Proveedores	126.268,83
Impuestos	43.884,89
Otros	17.744,63
	<u>187.898,35</u>

7. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2008, los pasivos acumulados consistían en:

	<u>31-DIC-2008</u>
Aportes	803,38
Décimo tercer sueldo	95,12
Décimo cuarto sueldo	450,00
Vacaciones	449,11
Utilidad trabajadores	9.497,96
Fondo de reserva	623,58
	<u>11.919,15</u>

8. PASIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2008, los pasivos diferidos consistían en anticipos de clientes.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de emisión de nuestro informe, 30 de junio de 2009, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.