

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**AÑO 2004**

**CONSTRUARIAS CIA. LTDA.**

**Alfonso Zúñiga Avila**

**Auditor Externo**

**Miguel A. Estrella 6-68**

**Teléfono 826-353**

**CUENCA — ECUADOR**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A LA JUNTA DE SOCIOS DE CONSTRUARIAS CIA. LTDA.**

1. Hemos examinado el Balance de Situación Financiera de Construarías Cia. Ltda. al 31 de Diciembre del año 2004 y el correspondiente Estado de Resultado, Evolución del patrimonio de los socios y Flujo de Efectivo de Enero 1° a Diciembre 31 del 2004.
2. Los Estados financieros son de responsabilidad de la Compañía, nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la Auditoría.
3. Nuestro examen se realizó de acuerdo a las normas de Auditoría generalmente aceptadas, incluyendo en consecuencia pruebas selectivas de los registros contables y otros procedimientos de Auditoría que consideramos necesarios en las circunstancias.
4. La Empresa ha presentado las declaraciones del Impuesto a la Renta., 12% del Impuesto al Valor agregado y la Retención en la Fuente, con lo cual ha cumplido con las obligaciones tributarias
5. En nuestra opinión los mencionados estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de CONSTRUARIAS. CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2004 como también el estado de resultados de sus operaciones y flujo de efectivo por el periodo mencionado, obtenido de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general, y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.
6. El Informe de Cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de CONSTRUARIAS CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2004 se emitirá por separado



Alfonso Zúñiga Avila  
Registro de Contador Público 2.171  
Registro de Auditor Externo 085

Cuenca, marzo 8 del 2005

**BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 DEL 2004**

**ACTIVO**

<b>DISPONIBLE</b>				18,616.02
Fondo rotativo			1,760.00	
Caja			3,927.14	
Bancos			<u>12,928.88</u>	
				110,871.95
<b>EXIGIBLE</b>				
Deudores varios			1,100.00	
Pagos anticipados			63,205.90	
Préstamos a empleados			16,045.39	
Clientes			31,658.20	
Provisión para ctas. incobrables			<u>-1,137.54</u>	
				883,337.38
<b>REALIZABLE</b>				
Materiales			20,254.40	
Terrenos			6,587.00	
Maquinaria			42,029.87	
Casas			21,002.42	
Urbanizaciones			716,535.54	
Importaciones en tránsito			<u>76,928.15</u>	
				3,695.45
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>				
Impuesto a la renta			<u>3,695.45</u>	
				57,865.27
<b>FIJO</b>	<b>V. ORIGINAL</b>	<b>DEPRECIACION</b>		
Muebles y enseres	18,337.28	10,926.51	7,410.77	
Equipo de comunicación	11,061.20	7,524.57	3,536.63	
Equipo de oficina	1,319.16	722.15	597.01	
Equipo de Computación	11,997.64	6,672.78	5,324.86	
Vehículos	11,600.00	8,069.33	3,530.67	
Maquinaria y equipos	47,772.75	13,695.26	34,077.49	
Equipo de aire acondicionado	4,206.05	991.46	3,214.59	
Herramientas	180.00	6.75	173.25	
	<u>106,474.08</u>	<u>48,608.81</u>		
				545,627.86
<b>NO CORRIENTE</b>				
Cuentas por cobrar a largo plazo			98,276.97	
Clientes largo plazo			<u>447,350.89</u>	
				<u>1,620,013.93</u>

---

**PASIVO**

---

<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>		<b>437,014.63</b>
15% Participación a empleados	7,694.26	
Cuentas por pagar	131,447.21	
Gastos por pagar	3,341.60	
Provisión para cargas laborales	3,181.37	
Proveedores	16,440.40	
Aportes al IESS	907.34	
Impuestos Retenidos	1,676.73	
Parte corriente largo plazo	261,425.51	
Impuesto a la renta	<u>10,900.21</u>	
<b>EXIGIBLE LARGO PLAZO</b>		<b>967,001.97</b>
Préstamos bancarios	336,451.38	
Anticipo de clientes	<u>630,550.59</u>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>183,296.70</b>
Capital	2,200.00	
Capital adicional	53,990.13	
Reserva legal	3,474.31	
Reserva facultativa	5,636.20	
Utilidades no distribuidas	<u>117,996.06</u>	
<b>RESULTADOS</b>		<b>32,700.63</b>
Utilidad del Ejercicio	<u>32,700.63</u>	<u>32,700.63</u>
		<u><u>1,620,013.93</u></u>

**BALANCE DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
DE ENERO 1° A DICIEMBRE 31 DEL 2004**

INGRESOS		662,744.44
VENTAS	521,710.15	
INTERESES GANADOS	<u>141,034.29</u>	
COSTO DE VENTAS		414,941.40
Venta de 43 lotes	376,301.40	
Venta de 1 casa	<u>38,640.00</u>	
U.B. EN VENTAS		247,803.04
OSTOS GENERALES		196,507.94
Gasto de administración	130,238.97	
Gastos no operacionales	903.88	
Gastos financieros	<u>65,365.09</u>	
UTILIDAD NETA		51,295.10
15% PARTICIPAC. A TRABAJADORES		<u>7,694.26</u>
25% IMP. A LA RENTA		43,600.84
		<u>10,900.21</u>
A DISPOSICIÓN DE LA JUNTA GENERAL		<u><u>32,700.63</u></u>

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS  
A DICIEMBRE 31 DEL 2004**

---

<b>CAPITAL PARTICIPACIONES</b>		
Saldo al inicio y al final del periodo		2,200.00
<b>CAPITAL ADICIONAL</b>		
Saldo al Inicio y final del Periodo		53,990.13
<b>UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS</b>		
Reserva de legal		
Saldo al inicio y final del periodo	3,474.31	
Reserva facultativa		
Saldo al inicio y final del periodo	<u>5,636.20</u>	
		9,110.51
Utilidades no distribuidas		
Saldo al inicio del periodo	91,470.72	
Incremento en el Periodo	26,525.34	
Utilidad del ejercicio	<u>32,700.63</u>	
		<u>150,696.69</u>
		215,997.33

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

---

<b>FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO</b>	
Resultados	11,393.64
Depreciaciones	13,524.72
Utilidades no distribuidas	26,525.34
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Exigible	75,201.19
Realizable	(407,928.87)
Pagos anticipados	<u>(1,508.75)</u>
<b>FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN</b>	(282,792.73)
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Activo fijo	(18,085.96)
Activo no corriente	<u>2,605.24</u>
<b>EFFECTIVO NETO POR INVERSIÓN</b>	(15,480.72)
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>	
Exigible a corto plazo	154,356.17
exigible a largo plazo	<u>67,903.25</u>
<b>EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO</b>	222,259.42
<b>CAJA DISPONIBLE AL FINAL</b>	
<b>TOTAL DE MOVIMIENTO</b>	<u><u>(76,014.03)</u></u>
<b>EXPLICADO EN:</b>	
Caja y banco al final	18,616.02
Caja y banco al inicio	<u>94,630.05</u>
	76,014.03

## CONSTRUARIAS CIA. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

#### 1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA.

Construarias Cia. Ltda. fue constituida en la ciudad de Cuenca República del Ecuador el 17 de diciembre de 1990, para dedicar su actividad a la compra y venta de inmuebles de viviendas y en general todas las actividades relacionadas con la construcción

#### 2. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD.

Los registros contables se hallan expresados en dólares (\$) unidad monetaria de la República del Ecuador. Su estructura cumple con lo dispuesto en los principios de contabilidad de general aceptación

##### 2.1. ESTADOS FINANCIEROS.

La Compañía presenta sus estados financieros de conformidad con normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

##### 2.2. PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES.

La Compañía en este ejercicio no registra la provisión para cubrir futuros riesgos de pérdida que se puedan dar por cuentas incobrables de clientes.

##### 2.3. INVENTARIOS.

Los inventarios están valorizados a su costo real de inversiones tanto en las casas como en las urbanizaciones.

##### 2.4. PARTICIPACION DE EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES.

Según disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo, la compañía entrega a sus empleados y trabajadores una participación de 15% sobre las utilidades del ejercicio antes del impuesto a la renta.

##### 2.5. IMPUESTO A LA RENTA.

La empresa cumple con esta obligación tributaria presentando las declaraciones de los

impuestos correspondientes:

Impuesto a la Renta.  
Impuesto a la Retención en la Fuente.  
Impuesto al Valor Agregado.

## 2.6 DEPRECIACIONES.

La Empresa calcula la depreciación de su propiedad, y equipos utilizando el método de línea recta en los siguientes porcentajes anuales que presentamos a continuación con el cuadro de depreciación acumulado

	Saldo inicial	Depreciación año 2004	Saldo a dic. 2004
Muebles y encerados	10,152.15	774.36	10,926.51
Equipo de comunicación	7,226.66	297.91	7,524.57
Equipo de oficina	684.51	37.64	722.15
Equipo de computación	5,482.83	1,189.95	6,672.78
Equipo de aire acondic.	612.92	378.54	991.46
Vehículos	6,213.33	1,856.00	8,069.33
Maquinaria y equipo	4,711.69	8,983.57	13,695.26
Herramientas		6.75	6.75
	<u>35,084.09</u>	<u>13,524.72</u>	<u>48,608.81</u>

## 3. BANCOS.

Se ha comprobado que los saldos de las cuentas corrientes de los bancos estén conciliados con los estados de cuenta, cuyo detalle es como sigue:

Banco del Pichincha	11,747.42
Banco de Machala	-853.34
Banco de Guayaquil	967.27
Banco del Pichincha - ahorros	13.48
Banco de Machala - ahorros	750.28
Banco del Austro - ahorros	303.77
	<u>12,928.88</u>

## 4 DEUDORES VARIOS.

Corresponde a los siguientes deudores

Cooperativa de ahorro y crédito	600.00
Felipe Barriga	500.00
	<u>1,100.00</u>

**5. PAGOS ANTICIPADOS.**

Corresponde a anticipos que la compañía hace a los contratos de trabajo y compra de materiales, el detalle consta en la nota N° 39

**6. PRESTAMOS A EMPLEADOS.**

El detalle de estos préstamos consta en la nota N° 40

**7. CLIENTES.**

El saldo deudor de clientes a corto plazo es el siguiente:

Patricio Romero Orellana	711.18
Cristobal Chiriboga	2,218.46
María del Rocío Guerrero	2,297.52
Pablo Pazmiño Moreno	3,487.48
Roberto Aguilar	1,325.80
Segundo Narvaez Berrezueta	683.92
Gavino Cajas	4,400.00
Francisco Jimenez	16,533.84
	<hr/>
	31,658.20

**8. MATERIALES**

Si bien los materiales se hallan valorizados a su costo de adquisición pero no se ha podido hacer un inventario físico, por cuanto parte de ellos no se hallan correctamente almacenados dificultando cubicación.

**9. TERRENOS.**

Existe un lote de terreno en la urbanización el Pinar, junto a los Trigales con un área de 146 m2.

**10. MAQUINARIA PARA LA VENTA**

Consiste en lo siguiente:

1 Piladora de 30 - 40 toneladas	39,092.71
1 Piladora sB - 100	1,045.17
1 Piladora sB - 30	1,365.59
1 Peladora de café	526.40
	<hr/>
	42,029.87

**11. CASAS.**

Las siguientes casas que se hallan en construcción:

3 casas en urbanización el Pinar	6,566.72
1 Casa en urbanización Las Gaviotas	<u>14,435.70</u>
	21,002.42

**12. URBANIZACIONES.**

Consiste en las siguientes urbanizaciones, cuyas inversiones son las siguientes:

Las Gaviotas	186,553.41
La Laguna-Pasaje	149,225.09
Las Palmeras	<u>380,757.04</u>
	716,535.54

**13. IMPORTACIONES EN TRANSITO.**

Corresponde a la importación de formaletas para realizar construcciones en serie, la misma llegará en el año 2005.

**14. PAGOS ANTICIPADOS.**

Corresponde a pagos anticipados del impuesto a la renta por \$ 3,695.45

**15. ACTIVO FIJO.**

Este activo ha tenido sus variaciones según explicamos a continuación.

	Saldo inicial	Compras	Saldo actual
Muebles y enseres	18,158.21	179.07	18,337.28
Equipo de comunicación	10,304.31	756.89	11,061.20
Equipo de oficina	1,086.08	233.08	1,319.16
Equipo de computación	11,997.64		11,997.64
Vehículos	11,600.00		11,600.00
Maquinaria y equipo	31,035.83	16,736.92	47,772.75
Equipo de aire acondic.	4,206.05		4,206.05
Herramientas		180.00	180.00
	<u>88,388.12</u>	<u>18,085.96</u>	<u>106,474.08</u>

Los activos fijos comprados en el año 2004, son los siguientes:

**MUEBLES Y ENSERES**

1 Módulo para computación	117.60
4 sillas Milán	19.22
2 mesas Marbel	42.25
	<u>179.07</u>

**EQUIPO DE COMUNICACIÓN**

4 Teléfonos Panasonic KXTA-308	560.00
1 Celular Nokia 2280	62.49
2 Radios Motorola	134.40
	<u>756.89</u>

**EQUIPO DE OFICINA**

1 Calculadora Casio FR-2650	66.08
1 Fax Panasonic KX-Ft77LA	167.00
	<u>233.08</u>

**MAQUINARIA**

1 Transporte MAGIC SCREED	146.25
1 Amoladora A-506 ASKRA PER	149.79
215 Puntales de encofrado	3,051.60
2000 Uniones cruz	1,830.96
300 Uniones de extensión	274.64
500 Uniones rotatorias	457.74
100 m2. encofrado para losa	4,577.40
3000 seguros de encofrado	549.29
160 Tubos de andamio	2,441.28
1 Compactador	1,245.05
1 Vibrador	1,258.79
5 Botellas vibradoras	350.93
4 Módulos de andamos	403.20
	<u>16,736.92</u>

**HERRAMIENTAS**

1 Amoladora	180.00
-------------	--------

**16. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO.**

Incluye:

Ing Luis Arias S	8,145.28
Inmoarias Cia. Ltda.	90,131.69
	<u>98,276.97</u>

**17. CLIENTES A LARGO PLAZO.**

Son deudas de clientes que han realizado sus contratos al comprar y los pagos serán parciales con plazos a más de un año

**18. 15% PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS.**

Corresponde a la parte correspondientes por utilidades del año 2004.

**19. CUENTAS POR PAGAR**

Las siguientes obligaciones pendientes de pago:

Luis Arias Solano Jr.	11,451.56
Liliana Arias Solano	37,795.56
Cap. Jorge Barriga	32,200.00
Dr. Rómulo Bernal	<u>50,000.00</u>
	131,447.12

**20. GASTOS POR PAGAR.**

Corresponde a las provisiones de luz, agua y teléfono pendientes de pago.

**21. PROVISIÓN PARA CARGAS LABORALES.**

Corresponde a las siguientes provisiones:

Décimo Tercer Sueldo	351.68
Décimo Cuarto Sueldo	1,195.72
Fondos de Reserva	<u>1,633.97</u>
	3,181.37

**22. PROVEEDORES.**

La empresa adquiere bienes a crédito pagadero a corto plazo cuyo detalle es el siguiente:

Varios proveedores	11,387.65
Rodrigo Aispur	530.91
Ecuadistribuciones	1,405.91
Conrijo	2,217.60
Carlos Ríos	344.52
Lucio V. Ríos Apolo	<u>553.81</u>
	16,440.40

**23. PARTE CORRIENTE PASIVO A LARGO PLAZO.**

La parte corriente de préstamos bancarios a largo plazo es la siguiente:

	Valor	Tasa de interés	Vencimiento	Garantía
Banco del Pichincha	120,610.42	15.66%	Mensual	Hipoteca
Banco de Guayaquil	9,989.80	16%	Mensual	Hipoteca
Banco de Machala	<u>130,825.29</u>	14.66%	Mensual	Hipoteca
	261,425.51			

**24. IMPUESTOS A LA RENTA.**

Corresponde al Impuesto a la Renta a pagar por el ejercicio económico del año 2004.

**25. PRESTAMOS BANCARIOS.**

Los siguientes préstamos a largo plazo:

		Tasa de interés	Vencimiento	Garantía
Banco de Machala	51,500.00	14.66%	Trimestral	Hipotecaria
Banco de Machala	30,000.00	14.66%	Trimestral	Sobre firmas
Banco del Pichincha	112,022.51	15.66%	Trimestral	Hipotecaria
Banco de Guayaquil	15,948.64	16.00%	Mensual	Hipotecaria
Banco de Machala	<u>126,980.23</u>	14.66%	Mensual	Hipotecaria
	336,451.38			

**26. ANTICIPO DE CLIENTES**

Corresponde a anticipos que realizan los clientes para la adquisición de viviendas que aún se hallan en proceso de construcción:

**27. CAPITAL.**

El capital social de la compañía está compuesto de 55,000 participaciones de \$ 0.04 cada una, la nómina de socias es la siguiente

Lcdo. Luis Arias Solano	1,760.00	80%
Inge. Luis Arias Solano Jr.	220.00	10%
Sra. Liliana Arias Solano.	<u>220.00</u>	10%
	2,200.00	100%

**28. CAPITAL ADICIONAL**

Proveniente de la corrección monetaria y aplicación de Brechas I y II hasta marzo del 2000.

**29. RESERVA LEGAL.**

Proviene del 5% sobre la utilidad neta calculada después del 15% de participación a los trabajadores.

**30. RESERVA FACULTATIVA.**

Son utilidades de años anteriores, no retirado por los socios para robustecer la imagen financiera de la empresa.

**31. UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS.**

Corresponde a utilidades de años anteriores, que los socios no han retirado.

**32. INTERVENCIÓN TRIBUTARIA.**

La empresa no ha sido fiscalizada desde el año 1996.

**33. INDICADORES FINANCIEROS.**

Con el ánimo de demostrar los cambios en los resultados comparativamente con el ejercicio anterior del año 2003 a continuación exponemos el siguiente cuadro demostrativo con la actividad del año 2004:

	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>VARIACION</b>
Ventas	662,744.44	731,871.87	-9.45%
.- Costo de ventas	<u>414,941.40</u>	<u>448,675.01</u>	-7.52%
U.B. EN VENTAS	247,803.04	283,196.86	
COSTOS GENERALES	<u>196,507.94</u>	<u>243,295.40</u>	-19.23%
UTILIDAD NETA	51,295.10	39,901.46	
15% Participación a empleados	<u>7,694.26</u>	<u>5,985.21</u>	28.55%
Utilidad antes de Impuesto	43,600.84	33,916.25	28.55%

Por el cuadro que antecede podemos apreciar las variaciones que existen, y se observa que los costos generales se ajustaron en el año 2004 motivo por el cual los resultados finales mejoraron comparativamente con el año anterior.

**34. ORGANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA.**

La compañía cuenta con una estructura organizacional de tipo funcional que se presenta en hoja adicional.

**35. INFORME TRIBUTARIO.**

Por disposiciones legales establecidas en el R.O.740 del 8 de enero del 2003 (Resolución 1071) el Servicio de Renta Internas, dispone que las sociedades obligadas a tener auditoria externa, debe presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales, las mismas que serán presentadas oportunamente.

**36. TENDENCIAS E INDICES.**

Separadamente en hoja adicional presentamos este informe.

**37 ENTORNO ECONOMICO.**

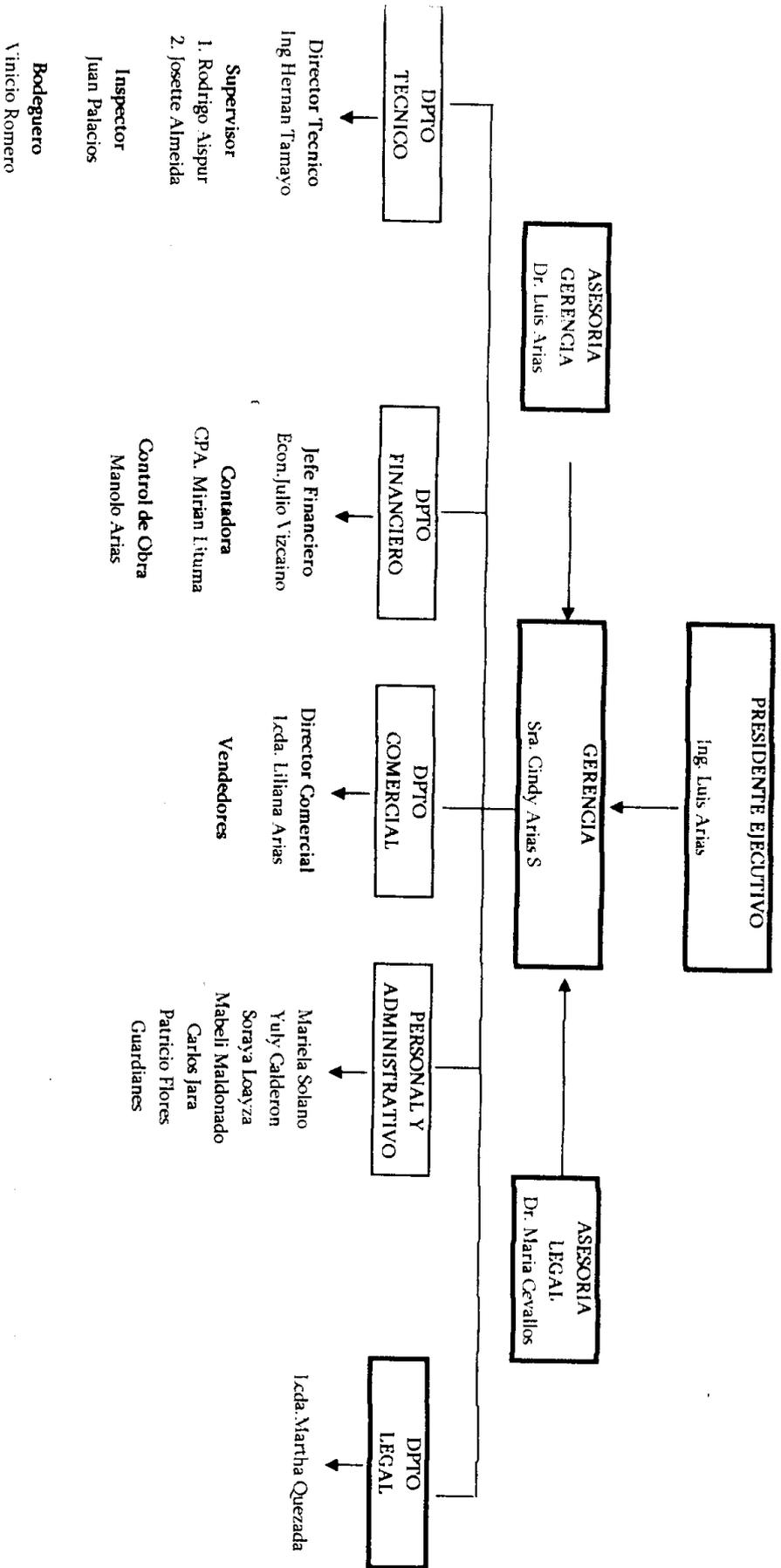
La empresa está dedicada a la venta de inmuebles, casas habitacionales para gente con recursos económicos moderados, mientras la economía de país se mantenga, la gente podrá adquirir su vivienda, donde la economía adicional se debilite por los malos

manejos económicos por parte del Gobierno Central, esta actividad se verá en situaciones delicadas.

**38. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de diciembre de 2004 y la fecha de preparación de este informe (marzo 8 del 2005) no se han producido eventos económicos que, en opinión de gerencia deban ser revelados.

CONSTRUARIAS CIA. LTDA.  
ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL



### CONSTRUARIAS. CIA. LTDA.

ACTIVO	2003	% Integral	2004	% Integral	% Tendencia
<b>DISPONIBLE</b>	94,630.05	100.00%	18,616.02	100.00%	-80.33%
Fondo Rotativo	1,840.00	1.94%	1,760.00	9.45%	-4.35%
Caja	3,012.56	3.18%	3,927.14	21.10%	30.36%
Bancos	19,777.49	20.90%	12,928.88	69.45%	-34.63%
Inversiones temporales	70,000.00	73.97%		0.00%	-100.00%
<b>EXIGIBLE</b>	186,073.14	100.00%	110,871.95	100.00%	-40.41%
Pagos anticipados	81,572.73	43.84%	63,205.90	57.01%	-22.52%
Préstamo a empleados	16,241.16	8.73%	16,045.39	14.47%	-1.21%
Clientes	89,396.79	48.04%	31,658.20	28.55%	-64.59%
Provis. Ctas. Incobrables	-1,137.54	-0.61%	-1,137.54	-1.03%	0.00%
Deudores varios		0.00%	1,100.00	0.99%	
<b>REALIZABLE</b>	475,408.51	100.00%	883,337.38	100.00%	85.81%
Materiales	19,626.23	4.13%	20254.4	0.75%	-66.44%
Terrenos	19,087.00	4.01%	6,587.00	2.38%	10.04%
Casas	6,466.46	1.36%	21,002.42	81.12%	10980.80%
Urbanizaciones	372,161.27	78.28%	716,535.54	8.71%	-79.33%
Importaciones en tránsito	58,067.55	12.21%	76,928.15	4.76%	-27.62%
Maquinaria		0.00%	42,029.87	0.00%	
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	2,186.70	100.00%	3,695.45	100.00%	69.00%
Impuestos a la renta	2,186.70	100.00%	3,695.45	100.00%	69.00%
<b>FIJO</b>	88,388.12	100.00%	106,474.08	100.00%	20.46%
Muebles y enseres	18,158.21	20.54%	18,337.28	17.22%	0.99%
Equipo de comunicación	10,304.31	11.66%	11,061.20	10.39%	7.35%
Equipo de oficina	1,086.08	1.23%	1,319.16	1.24%	21.46%
Equipo de Computación	11,997.64	13.57%	11,997.64	11.27%	0.00%
Vehículos	11,600.00	13.12%	11,600.00	10.89%	0.00%
Maquinaria y equipo	31,035.83	35.11%	47,772.75	44.87%	53.93%
Equipo de aire acondicionado	4,206.05	4.76%	4,206.05	3.95%	0.00%
Herramientas		0.00%	180.00	0.17%	
<b>DEPRECIACIONES</b>	-35,084.09	100.00%	-48,608.81	100.00%	38.55%
	-35,084.09	100.00%	-48,608.81	100.00%	38.55%
<b>NO CORRIENTE</b>	548,233.10	100.00%	545,627.86	100.00%	-0.48%
Préstamo de socios	93,127.79	-265.44%	98,276.97	-202.18%	5.53%
Clientes largo plazo	455,105.31	-1297.18%	447,350.89	-920.31%	-1.70%
	1,359,835.53		1,620,013.93		

**CONSTRUARIAS. CIA. LTDA.**

PASIVO Y PATRIMONIO	2003	% Integral	2004	% Integral	% Tendencia
<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>	264,063.99	100.00%	418,420.16	100.00%	-50.22%
Cuentas por Pagar	64,193.68	24.31%	131,447.21	2.54%	-94.79%
Gastos por pagar	5,841.18	2.21%	3,341.60	2.42%	-45.54%
Provisión para cargas laborales	2,498.92	0.95%	3,181.37	198.88%	10361.54%
Parte corriente pasivo L plazo	191,530.21	72.53%	261,425.51	12.51%	-91.42%
Proveedores		0.00%	16,440.40	0.69%	
Aportes al I.E.S.S.		0.00%	907.34	1.28%	
Impuestos retenidos		0.00%	1,676.73		
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	899,098.72	100.00%	967,001.97	100.00%	7.55%
Préstamos bancarios	458,170.55	50.96%	336,451.38	34.79%	-26.57%
Anticipo de clientes	440,928.17	49.04%	630,550.59	65.21%	43.01%
<b>PATRIMONIO NETO</b>	156,771.36	100.00%	183,296.70	100.00%	16.92%
Capital	2,200.00	1.40%	2,200.00	1.20%	0.00%
Capital adicional	53,990.13	34.44%	53,990.13	29.46%	0.00%
Reserva legal	3,474.31	2.22%	3,474.31	1.90%	0.00%
Reserva facultativa	5,636.20	3.60%	5,636.20	3.07%	0.00%
Utilidades no distribuidas	91,470.72	58.35%	117,996.06	64.37%	29.00%
<b>RESULTADOS</b>	39,901.46	100.00%	51,295.10	100.00%	28.55%
Utilidad del ejercicio	39,901.46	25.45%	51,295.10	27.98%	28.55%
	1,359,835.53		1,620,013.93		

**NOTA N° 39**  
**PAGOS ANTICIPADOS**

Arq. Nancy Quezada.	621.00
Xavier Farah	2,899.52
Mariela Solano V.	100.00
Ximena Tamayo	3,500.00
Alexander Andrade	2,900.00
Cedalvi	1,235.00
Milton Yunga	94.40
Fausto Gamboa	100.00
Fernando Orellana	65.00
René Idrovo Pesantez	278.00
Luis Alfonso Lituma	650.00
Alfonso Zúñiga	1,250.00
Nery Ríos	34,633.40
Ing. Patricio Valarezo	6,000.00
Manolo Arias	1,339.92
Rosa Barzallo Echeverría	1,000.00
Ing. Akihito Bustos	4,914.16
Marco Espinoza	150.00
Alberto Marín	196.00
Hernán Romero	252.00
Marcelo Andrade	42.50
Iván Carpio	425.00
Cotecna S.A.	150.00
Dr Juan Velez	300.00
María Ovando	90.00
Hermel Zhuso	20.00
	<hr/>
	<b>63,205.90</b>

**NOTA N° 40**  
**PRESTAMO A EMPLEADOS**

Lcdo. Luis Arias Solano	5,473.68
Luis Arias Solano Jr.	39.10
Liliana Arias Solano	707.18
Manolo Arias Solano	563.35
Rodrigo Aispur Peñaherrera	813.33
Mariela Solano Valverde	73.08
Ing. Hernán Tamayo Jaramillo	5,695.59
Cristina Cordero Campoverde	200.00
Verónica Cordero Campoverde	100.00
Econ. Julio Vizcaíno	1,000.00
Soraya Loayza Loayza	100.00
Miriam Lituma Z.	1,200.00
	<hr/>
	<b>15,965.31</b>