

# **ECON. ALEJANDRO ESPINOZA JÁCOME**

**Auditor Externo # 158**

**Cdla. "El Cóndor" Mnz. "A" villa 12 telf. 233784- 450654- 371614 casilla 10018**

**GUAYAQUIL-ECUADOR**

## ***INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE***

Señores

**CONSTRUCTORA INECA C. Ltda**

Ciudad.-

He auditado el Balance General adjunto **CONSTRUCTORA INECA C. Ltda** al 31 de diciembre de 1.998, y los correspondientes Estados de Resultados, de evolución del Patrimonio de los Accionistas por el año de 1.998.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. Mi opinión sobre estos estados financieros basándose en mi auditoria es:

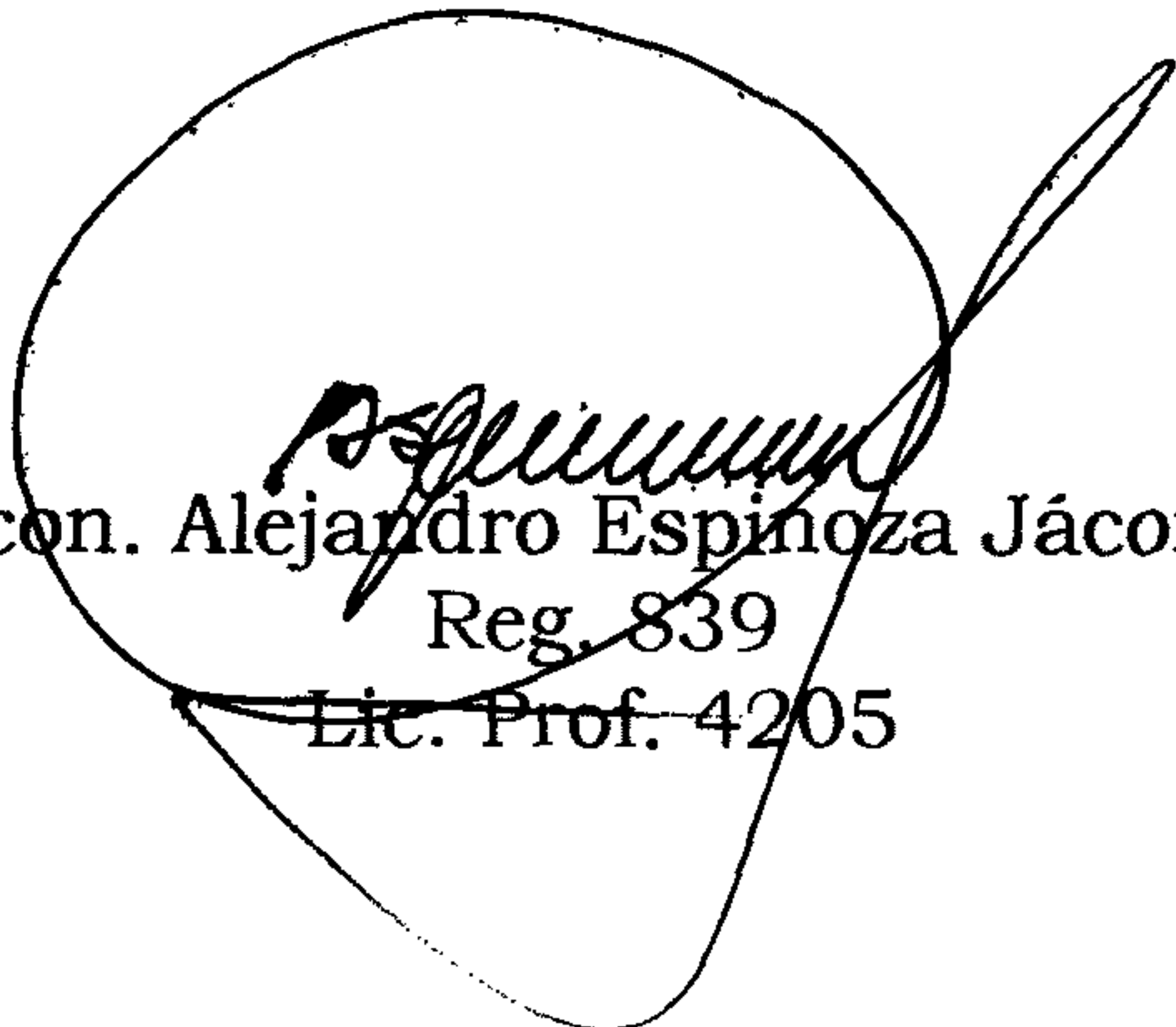
Mi auditoria fue efectuada de acuerdo, con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requiere que las auditorias sean diseñadas y ejecutadas para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen mediante prueba de las evidencias que respalden las cifras y revelaciones de los estados financieros.

La auditoria también requiere de la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creo que mi auditoria proporciona una base razonable para mi opinión.

La empresa ha realizado todo el movimiento relacionado con la Corrección Monetaria adecuadamente y de acuerdo a las normas y principios promulgados en la ley; además, ha cumplido con el pago de los impuestos y contribuciones a que esta obligado como empresa.

En mi opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA INECA C. Ltda** al 31 de diciembre de 1.998; los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en la fecha, están elaborados de acuerdo, con principios de contabilidad generalmente aceptados y promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

ATENTAMENTE

  
Econ. Alejandro Espinoza Jácome  
Reg. 839  
Lic. Prof. 4205

# CONSTRUCTORA INECA C. Ltda.

## Balance general al 31 de diciembre de 1.998

### ACTIVO

#### Corriente

Caja – Banco	NOTA 2	159'449.533	
Depósitos de Licitaciones	NOTA 3	868'179.028	
Varios Deudores	NOTA 4	5.080'485.600	
Deudores por Contratos	NOTA 5	8.831'089.846	
Documentos por Cobrar		3'750.000	
Prestamos a Socios	NOTA 6	237'214.661	
Prestamos a Empleados		4'049.072	
Anticipos Entregados		730'515.915	
Anticipo Impuesto a la Renta		66'306.204	
Liquidación I.V.A.		7'065.964	
Jornales Prepagados		3'659.930	
Pólizas de Seguros	NOTA 7	8'011.143	
Inventarios de Materia Prima	NOTA 8	68'083.429	
Inventarios de Materiales Varios		4'473.532	
Inventarios de Repuestos		74.131	
Obras en proceso		81'397.587	
Contratos en Ejecución	NOTA 9	7.533'951.252	
Cuentas por Liquidar		102'459.362	
Provisión para Cuentas Incobrables		- 2'235.044	

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE** 23.787'981.145

Fijo	NOTA 1	
No Despreciable		
Terrenos		39'445.758
Maquinarias Y Equipos	1.696'114.170	
Muebles Y Equipos De Oficina	70'506.511	
Vehículos	667'420.408	
Construcciones	215'270.850	
Construcciones Curso	297'776.784	
EQUIPOS DE COMPUTO	80'211.230	
	<u>3.027'299.953</u>	
	<u>1.110'273.287</u>	1.917'026.666

**TOTAL ACTIVO FIJO** 1.956'472.424

Diferidos		
Diferencias En Cambios	7'515.535	
Amortización Acumulada. Diferencia En Cambios	(6'480.438)	
Total diferidos		1'035.097
Otros Activos		
Depósitos En Garantía	2'032.600	
Inversiones	983.660	

**TOTAL OTROS ACTIVOS** 3'016.260

**TOTAL ACTIVOS** 25.748'545.926



# CONSTRUCTORA INECA C. Ltda.

## Balance general al 31 de diciembre de 1.998

### P A S I V O

#### CORRIENTE

Varios acreedores	NOTA10	2.703'727.369	
Documentos por pagar	NOTA11	1.083'562.620	
Provisión beneficios sociales		35'309.764	
Anticipos recibidos		188'277.591	
Sobregiros bancarios		994.188	
Divid. hipot. y prend. Vencidos		476'845.253	
Retención 5% forma de garantía		111'735.957	
Retenciones impuesto a la renta		8'418.248	
Participación 15% trabajadores		7'571.749	
Gastos por pagar		7'837.166	
Dividen. Hipot. Y Prend. Por vencer		52'232.566	
Retenciones I.V.A. proveedores		1'507.455	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>4.678'019.926</b>

#### NO CORRIENTES

Prestamos prendarios e hipotecarios	NOTA	18.338'313.724	
Anticipos de contratos		893'596.874	
Total pasivos no corriente			19.231'910.598

#### PATRIMONIO

Capital social		18'000.000	
Aportes para capitalizaciones futuras		200'000.000	
Reserva legal		8'913.778	
Reserva por revalorización del patrimonio		1.446'478.899	
Utilidades retenidas		133'001.791	
Utilidad del ejercicio		32'179.934	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>			<b>1.838'574.402</b>

<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>25.748'504.926</b>
----------------------------------	--	--	-----------------------

CONSTRUCTORA INECA C. Ltda.

ESTADO DE GANANCIA Y PERDIDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998

INGRESOS POR OBRAS TERMINADAS		6.476'634.066
COSTO DE OBRAS TERMINADAS		<u>4.579'596.470</u>
		1.897'037.596
GASTOS OPERACIONALES:		1.694'005.712
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.005'291.609	
GASTOS FINANCIEROS	688'714.103	
UTILIDAD OPERACIONAL		203'031.884
OTROS INGRESOS		216'452.193
		419'484.077
AMORTIZACION DIFERENCIA DE CAMBIOS		369'005.750
UTILIDA ANTES DEL 15% TRABAJADORES		50'478.327
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		(7'571.749)
		42'906.578
20% IMPUESTO A LA RENTA		(10'726.644)
UTILIDAD NETA		<u><u>32'179.934</u></u>

CONSTRUCTORA INECA C. Ltda.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

al 31 de diciembre de 1.998

	CAPITAL SOCIAL	APORTES PARA CAPITALIZACION FUTURAS	RESERVA LEGAL	REVALORIZACION	REEXPRESION MONETARIA	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	UTILIDAD DEL EJERCICIOS	TOTAL
Saldos a Diciembre 31 de 1.997	18'000.000	200'000000	6'362.328	800'453.261	75'853.083	94'276.823	0	1.194'945.495
Capital Social	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes para capitalización futuras	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva legal	0	0	2'551.450	0	0	0	0	2'551.450
Reserva por Revalorización del patrimonio	0	0	0	646'025.638	0	0	0	646'025.638
Reexpresión monetaria	0	0	0	0	(75'853.083)	0	0	(75'853.083)
Utilidad ejercicio anterior	0	0	0	0	0	38'724.968	0	38'724.968
Utilidad del ejercicio	0	0	0	0	0	0	32'179.934	32'179.934
	18'000.000	200'000.000	8'913.778	1.446'478.899	0	133'001.791	32'179.934	1.838'574.402



# CONSTRUCTORA INECA C. LTDA.

Movimiento de Cuentas de Activos Fijos durante 1.998 y los Saldos al 31 de Diciembre de 1.998

	SALDO AL 1 DE ENERO DE 1.998	INCREMENTO	DECREMENTO	REVALORIZACIÓN	SALDO A DICIEMBRE 31 DE 1.998
TERRENOS	27'203.971	0	0	12'241.787	39'445.758
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	1.120'319.357	68'525.564	0	507'269.249	1.696'114.170
MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	86'707.835	0	(21'814.691)	5'613.367	70'506.511
VEHÍCULOS	435'113.971	39'943.664	0	192'362.773	667'420.408
CONSTRUCCIONES	148'462.655	0	0	66'808.195	215'270.850
CONSTRUCCIONES EN CURSO	199'794.614	0	0	97'982.170	297'776.784
EQUIPOS DE COMPUTO	<u>0</u>	<u>33'813.953</u>	<u>0</u>	<u>46'397.277</u>	<u>80'211.230</u>
	2.017'602.403	142'283.181	(21'814.691)	928'674.818	3.066'745.711
-DEPRECIACIÓN ACUMULADA					(381'847.449)
-DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR REVALORIZACIÓN					<u>(728'425.838)</u>
					1.956'472.424

# CONSTRUCTORA INECA C. Ltda.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998

### PIMERA PARTE

#### NOTA 1

#### PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

##### A.- BASE DE PRESENTACIÓN

*Los estados financieros de CONSTRUCTORA INECA C. Ltda. están preparados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, así como también a las normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS y el MINISTERIO DE FINANZAS.*

##### B.- PERÍODO CONTABLE

*Los estados financieros presentados corresponden al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 1.998.*

##### C.- SISTEMA CONTABLE

*El sistema contable aplicado; es el de la partida doble, en moneda e idioma nacional.*

##### D.- PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES

*La empresa realiza provisiones para cuentas incobrables o de dudosa recuperación*

##### E.- ACTIVOS FIJOS

*Los activos fijos se registran a su costo real de adquisición, más la corrección monetaria efectuada de acuerdo a disposiciones legales. Las propiedades, planta y equipos se deprecian por el método de línea recta, basado en la vida útil estimada del bien según los porcentajes siguientes:*

<i>Maquinarias y equipos</i>	<i>10%</i>
<i>Muebles y equipos de oficina</i>	<i>10%</i>
<i>Vehículos</i>	<i>20%</i>



**F.- PROVISIÓN PARA CARGAS SOCIALES**

*La empresa tiene como política efectuar provisiones para cargas sociales, a fin de cubrir problemas laborales imprevistos que se puedan presentar.*

**G.- INVERSIONES**

*Una acción en el núcleo de ejecutivos con su respectiva corrección monetaria, no genera intereses.*

**H) SISTEMA DE CORRECCIÓN MONETARIA**

*De acuerdo a la resolución de la Superintendencia de Compañías del 26 de febrero de 1.996, establece que las sociedades bajo su control deben aplicar el sistema de corrección monetaria de los estados financieros establecido en la ley de Régimen Tributaria Interno y Reglamento, los cuales indican que se deben reexpresar las cuentas de activos y pasivos no monetarios y el patrimonio, la empresa ha cumplido con este requisito.*

**I) CAMBIOS EN EL NIVEL DE PRECIOS:**

*Los estados financieros han sido preparados sobre la base tradicional del costo histórico, en concordancia con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y por consiguiente no pretenden reflejar los cambios en el poder adquisitivo del sucre ecuatoriano, excepto por la corrección monetaria de los activos fijos de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en el país.*  
*La pérdida del poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, puede tener como efecto importante en la compatibilidad de los estados financieros de distintos periodos y el resultado del año. El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el índice general de precios al consumidor calculado por el instituto nacional de estadísticas y censos, es como sigue:*

Año terminado 31 de diciembre	%
1.994	25
1.995	22
1.996	26
1.997	29
1.998	45

**NOTA2**

**CAJA Y BANCOS**  
**CAJA CHICA**

*La empresa utiliza un fondo rotativo para pagos emergentes y de menor cuantía, sobre todo en la zona que se encuentra fuera de la zona urbana.*



**BANCOS**

*La empresa realiza pagos mediante cheques, lo cual facilita el control de toda transacción que se lleva a cabo.*

**NOTA 3****DEPOSITOS EN LICITACIONES**

Corresponden a valores depositados en toda licitación que interviene la compañía

**NOTA 4****VARIOS DEUDORES**

*Corresponde a valores que la compañía no los ha recaudado durante el periodo económico.*

**NOTA 5****DEUDORES POR CONTRATOS**

*Son valores no cobrados por la empresa por trabajos realizados mediante contratos con instituciones y personas naturales.*

**NOTA 6****PRESTAMOS A SOCIOS**

*Préstamos efectuados a socios, las cuales no tienen fechas de vencimiento ni generan intereses.*

**NOTA 7****POLIZAS DE SEGUROS**

*Son pagos anticipados por Pólizas de Seguros, cuya finalidad es la de preservar los bienes de la empresa.*

**NOTA 8****INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS**

*Son las materias primas que mantiene la empresa como stock, las mismas que se encuentran registradas a su costo de adquisición.*

NOTA 9

CONTRATOS EN EJECUCION

Son compromisos adquiridos por la empresa, y que se encuentran en plena ejecución de acuerdo a la prioridad de cada uno de ellos.

NOTA 10

VARIOS ACREEDORES

Son valores por pagar al I.E.S.S., así como también a otras instituciones por diferentes conceptos.

NOTA 11

DOCUMENTOS POR PAGAR		1.083'562.620
corto plazo		
SEGUROS BOLIVAR	3'539.668	
Vence año'99		
BANCO DEL PROGRESO	1.080'022.952	
Vence Junio 28 del '99	1.070'622.056	
Vence diciembre del '99	9'400.896	
PRESTAMOS PRENDARIOS HIPOTECARIOS		
CORTO PLAZO		529'077.819
BANCO DEL PROGRESO		
Dividendos hipotecarios y prendarios vencidos		
Corto plazo	476'845.253	
Vence al 31 de diciembre de '98		
A vencer en enero del '99	52'232.566	
LARGO PLAZO		18.338'313.724
HEMISFERIO	57'765.651	
Préstamo # 116 al 56%		
Vence marzo del 2.000		
BANCO DEL PROGRESO		
Préstamo # 34 al 48%		
Vence en Junio 28 del 2.000	18.280'548.073	



**NOTA 12**

**RESERVA DE REVALORIZACION DEL PATRIMONIO**

*Son los ajustes que se realizan por corrección monetaria las cuentas patrimoniales, excluyendo utilidades no distribuidas o pérdidas acumuladas*

**NOTA 13**

**REEXPRESION MONETARIA**

*Los saldos deudores o acreedores de la cuenta Reexpresión Monetaria, producto de la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria hasta el 31 de diciembre de 1.998, serán transferidos a la Cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio al 31 de diciembre de 1.998, luego de compensadas las pérdidas de ejercicios anteriores.*

*El saldo de la cuenta reexpresión monetaria, en la parte que corresponda al saldo acreedor, que sea transferido a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio podrá ser capitalizado previo al pago del impuesto previsto en el numeral 6 del artículo 14 de la ley No. 51 publicada en el registro oficial No. 349 del 31 de diciembre de 1.993.*

**NOTA 14**

**CAPITAL.**

*El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre de 1.998 esta conformado de la siguiente manera:*

ACCIONISTAS	NÚMERO DE ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCIÓN	TOTAL SUCRES
Arcadio Arosemena Gallardo	8.999	49.99	1.000	8'999.000
Alberto Coronel De Lemos	9.000	50.00	1.000	9'000.000
Arcadio Arosemena Robles	1	0.01	1.000	1.000
<hr/>				
	18.000	100.00	1.000	18'000.000
<hr/>				

**NOTA 15**

**EVENTOS SUBSIGUIENTES**

*Entre el 31 de diciembre de 1.998 y la fecha de preparación de estos estados financieros (22 de Abril de 1999) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de constructora INECA C. Ltda., pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.*

## SEGUNDA PARTE

### INFORMACION INTRODUCTORA

#### MOTIVO DEL EXAMEN

*La auditoría a los estados financieros de **CONSTRUCTORA INECA C. Ltda** se llevó a cabo, en cumplimiento de las disposiciones de la vigente Ley de Compañías, en su Art.58 y publicado en el Registro Oficial # 594 de diciembre 30 de 1.986.*

#### BASE LEGAL

*Mediante Escritura Pública inscrita el 26 de diciembre de 1.947, con el # 9534, **CONSTRUCTORA INECA C. Ltda.** se constituye con autonomía económica y administrativa; bajo vigilancia de la Superintendencia de Compañías y cuyas atribuciones, organización y funciones se determinan en los Art. Vigentes e los Estatutos de la entidad.*

#### OBJETIVOS DE LA AUDITORIA EXTERNA

- A) El dictaminar los estados financieros presentados por **CONSTRUCTORA INECA C. Ltda.***
- B) El verificar la confiabilidad de la información financiera*
- C) El poner de manifiesto las desviaciones e irregularidades si hubiera en las operaciones administrativas y financieras.*
- D) El evaluar el control interno, administrativo y financiero*
- E) El determinar el grado de incumplimiento de las políticas, presupuestos, disposiciones legales, decretos, reglamentos y demás leyes aplicables para el efecto.*

#### ALCANCE DE LA AUDITORIA

*La auditoría abarcó el período del 1 de enero de 1.998 al 31 de diciembre de 1.998, mi trabajo lo inicié el 5 de marzo de 1.999 habiéndolo concluido el 22 de Abril de 1.999.*

#### OBJETIVOS DE LA ENTIDAD

*Proporcionar y mantener las obras de infraestructura necesarias a fin de obtener un rendimiento operacional acorde con los requerimientos propios del negocio.*



## FINANCIAMIENTO

*Para lograr los objetivos propuestos, CONSTRUCTORA INECA C. Ltda dispone de las aportaciones de sus socios; así como también del capital ajeno que se obtiene mediante el autofinanciamiento con las entidades bancarias y financieras*

## PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

*Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA INECA C. Ltda están preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, existiendo uniformidad con el año anterior.*

## PRINCIPALES FUNCIONARIOS

*Presidente: Abg. Carlos Arosemena Gallardo*

*Gerente: Sr. Arcadio Arosemena Gallardo*

*Contadora: Ing. Com. Nancy León De Constantine*

## SISTEMA DE CONTROL INTERNO

*Durante el examen de Auditoría practicado a los estados financieros de CONSTRUCTORA INECA C. Ltda he podido constatar que el control interno aplicado en la empresa es el adecuado; lo cual permite los aspectos siguientes:*

- A) Existe total evidencia de que las órdenes que emite la gerencia se la hace por escrito quedando de esta manera constancia de lo ordenado; con este sistema se da cumplimiento a cabalidad a todas las disposiciones establecidas para cada funcionario que laboran en la institución.*
- B) Se utilizan formularios de ingresos y egresos para cada transacción que se efectúa, los mismos que son impresos y numerados cronológicamente llevando además las firmas de responsabilidad de los funcionarios competentes.*
- C) Se mantiene un buen espacio para guardar la documentación tanto del área financiera así como también de la societaria, debidamente ordenada y correctamente archivada.*
- D) El área de contabilidad está declarada como zona restringida, no permitiéndose el ingreso de personas ajenas a la empresa.*

## CUENTAS DE RESULTADOS

*He verificado en forma exhaustiva esta cuenta en cuyo análisis he podido comprobar que todas las transacciones que constan en los estados financieros de CONSTRUCTORA INECA C. Ltda corresponden a este periodo; como lo demuestran los documentos contables revisados.*

*Atte.*

  
*Econ. Alejandro Espinoza Jácome*  
*Contador Público*  
*4205*



# CONSTRUCTORA INECA C. Ltda.

## ASIENTO DE AJUSTES Y RECLASIFICACIONES PROPUESTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998


GANANCIAS Y PERDIDAS DEL EJERCICIO	2'145.328
RETENCIÓN IMPUESTO A LA RENTA	2'345.328
Provisión pago impuesto a la renta para 1.998	

Para registrar diferencia del 5% calculado menos por la  
provisión del pago del impuesto a la renta por el año 1.998,  
pues se calculó al 20%, cuando se debió calcular al 25%

---

---

2'145.328    2'145.328

  
Econ. Alejandro Espinoza Jácome  
Contador Público  
4205