

34 572

**INFORME DE AUDITORIA**

**CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**

**AÑO 2004**

**C.P.A. AB. FERNANDO G. LOSADA G.  
AUDITOR EXTERNO  
SC - RNAE No. 228**



Guayaquil: Dirección Urdesa Norte-Ave. 3era. No. 229 y Calle 5ta  
Casilla 5740 – Telef. 042 830-418  
Manta: Av. 4 de Noviembre entre calles 115 y 116  
Telef. 2921-246

Fernando Losada García  
**AUDITOR EXTERNO**  
Reg. Auditor Externo  
SC-RNAE 228  
Auditor CAE  
Aut.1066 CAE

## INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de  
**CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC:**

Hemos auditado el Balance General de la Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, al 31 de Diciembre del 2004, y los correspondientes Estados de Resultados, de Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra Auditoría.

Nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC** al 31 de Diciembre del 2004, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, de acuerdo a lo descrito en la nota No. 2 de los Estados Financieros.

**C.P.A. ABG. FERNANDO G. LOSADA G.**  
SC – RNAE 228  
Reg. Prof. 2196  
Portoviejo, 22 de Junio del 2005

**CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**En Dólares Americanos**

	<b>dic-31 2003</b>	<b>dic-31 2004</b>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		
Caja y Bancos	4.117,23	135,50
Cuentas por Cobrar	19.079,49	65.299,36
Anticipos	75.923,91	77.360,30
Pagos Anticipados	26.208,47	115.655,51
Otras Cuentas por Cobrar	10.340,92	395.880,15
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>135.670,02</b>	<b>654.330,82</b>
<b>ACTIVO REALIZABLE</b>		
Construcciones en Proceso	156.943,43	1.231.444,70
<b>Total del Activo Realizable</b>	<b>156.943,43</b>	<b>1.231.444,70</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>		
Terrenos	115.000,00	127.000,00
Edificios	15.000,00	15.000,00
Maquinarias y Equipos	811.118,20	989.009,84
Vehículos	519.838,01	570.253,06
Muebles y Enseres	16.671,25	6.780,65
Equipos de Oficina	678,59	6.585,74
Equipos de Computación	562,03	12.942,03
<b>Total de costo</b>	<b>1.478.868,08</b>	<b>1.727.571,32</b>
(-) Depreciación Acumulada	-	-108.204,42
<b>Total de Activo Fijo</b>	<b>1.478.868,08</b>	<b>1.619.366,90</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Gastos de Constitución	1.130,00	904,00
<b>Total de Activo No Corriente</b>	<b>1.130,00</b>	<b>904,00</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>1.772.611,53</b>	<b>3.506.046,42</b>

Ver notas a los Estados Financieros

<b>PASIVOS</b>	<b>dic-31 2003</b>	<b>dic-31 2004</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas y Documentos por Pagar	54.198,79	261.893,42
IESS e Impuestos por Pagar	8.530,59	27.293,69
Sueldos y Provisiones Sociales por Pagar	8.312,80	39.465,15
Obligaciones Bancarias	10.608,51	50.000,00
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>81.650,69</b>	<b>378.652,26</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Cuentas por Pagar Accionistas	19.203,73	-
Obligaciones Bancarias Largo Plazo	-	54.753,13
Anticipo Clientes	162.672,87	1.563.700,08
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>181.876,60</b>	<b>1.618.453,21</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>263.527,29</b>	<b>1.997.105,47</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	500.000,00	500.000,00
Aporte Futuras Capitalizaciones	993.497,40	790.997,40
Reserva Legal	-	1.649,25
Reserva de Capital	-	202.500,00
Utilidad del Ejercicio	15.586,84	13.794,30
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.509.084,24</b>	<b>1.508.940,95</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.772.611,53</b>	<b>3.506.046,42</b>

Ver notas a los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**En Dólares Americanos**

	<b>dic-31 2003</b>	<b>dic-31 2004</b>
<b>INGRESOS</b>		
VENTAS NETAS	408.111,59	828.815,07
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>408.111,59</b>	<b>828.815,07</b>
COSTO DE VENTAS	-345.850,87	-599.039,36
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>	<b>62.260,72</b>	<b>229.775,71</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Gastos de Administración y Ventas	-34.875,64	-188.550,45
Gastos Financieros	-14.718,00	-14.948,14
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIÓN</b>	<b>12.667,08</b>	<b>26.277,12</b>
Otros Ingresos	3.894,00	221,23
Otros Gastos	-974,24	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>15.586,84</b>	<b>26.498,35</b>
15% Participación Trabajadores	2.338,03	3.974,75
Utilidad después de deducción Particip. Trab.	13.248,81	22.523,60
(+) Gastos no Deducibles	5.519,27	9.219,30
Base para el cálculo del Impuesto Renta	18.768,08	31.742,90
25% Impuesto a la Renta	4.692,02	7.935,72
Utilidad después de Impuestos	8.556,79	14.587,87
Distribución Reserva Legal	-	793,57
<b>UTILIDAD LÍQUIDA</b>	<b>8.556,79</b>	<b>13.794,30</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
 En Dólares Americanos

	Capital Social	Aporte a Fut. Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 1 de Enero del 2004	500.000,00	993.497,40	855,68	-	15.586,84	1.509.939,92
<b>Cambios efectuados:</b>						
Transferencias	-	-202.500,00	793,57	202.500,00	-15.586,84	-14.793,27
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	13.794,30	13.794,30
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2004</b>	<b>500.000,00</b>	<b>790.997,40</b>	<b>1.649,25</b>	<b>202.500,00</b>	<b>13.794,30</b>	<b>1.508.940,95</b>

Ver notas a los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**En Dólares Americanos**

---

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

<b>Utilidad del Ejercicio</b>	13.794,30
Ajustes para conciliar la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto utilizado por las actividades de operación:	
Depreciaciones, Amortizaciones	108.204,42
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en Cuentas por Cobrar	-46.219,87
Aumento en Inventarios	-1.074.501,27
Aumento en Anticipos a Proveedores	-1.436,39
Aumento en Pagos Anticipados	-89.447,04
Aumento en Otras Cuentas por Cobrar	-385.539,23
Disminución en Activo no Corriente	226,00
Aumento en Cuentas y Documentos por Pagar	207.694,63
Aumento en Iess e Impuestos por Pagar	18.763,10
Aumento en Sueldos y Provisiones Sociales por Pagar	31.152,35
Aumento en Obligaciones Bancarias	39.391,49
Aumento en Pasivo No Corriente	1.436.576,61
 Efectivo neto utilizado en actividades de Operación	 <u><u>258.659,10</u></u>

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Adiciones de Activos Fijos	-248.703,24
 Efectivo neto proveniente en actividades de Inversión	 <u><u>-248.703,24</u></u>

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	<u><u>-</u></u>
 Disminución neto de efectivo	 <u><u>-3.981,73</u></u>
 Efectivo al principio del período	 <u><u>4.117,23</u></u>
 <b>Efectivo al final del período</b>	 <u><u><b>135,50</b></u></u>

Ver notas a los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

---

**NOTA 1. - CONSTITUCIÓN Y OBJETO.-**

La Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, fue constituida en el Ecuador, el 6 de Marzo de 2003, en la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Provincia de Manabí, su actividad principal es la compraventa, representación transporte de carga en general y en especial de materiales de construcción agregados pétreos; además podrá realizar construcciones, operaciones y/o mantenimiento de obras de ingeniería como Urbanización, alcantarillado, acueductos, redes de distribución de agua potable, calles, carretera, puentes, puertos y aeropuerto de obras de vialidad en general, estructuras metálicas, edificios en general, etc.

Las políticas contables de la compañía son las establecidas y/o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

**NOTA 2. - PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES.-**

**a) Base de Preparación de los Estados Financieros.-**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

**b) Patrimonio de Accionistas.-**

Al 31 de Diciembre del 2004, el Patrimonio de la compañía no ha presentado cambios o ajustes relevantes.

c) **Reconocimiento del Ingreso.-**

El ingreso es reconocido cuando los activos son vendidos, siendo ésta la base del Principio de realización

d) **Costos y Gastos.-** Son reconocidos en función del principio del devengado.

**NOTA 3. - CAJA Y BANCOS.-**

Al 31 de Diciembre del 2004, la cuenta Bancos contiene los siguientes valores:

	<b><u>Dic. 31/04</u></b> <b>(Dólares)</b>
<b>BANCOS (a)</b>	
Banco MM Jaramillo Arteaga	31,99
Banco Pichincha	103,51
<b>TOTAL BANCOS</b>	<b><u>135,50</u></b>

a) Comprende Cuentas Corrientes que la Compañía mantiene con Instituciones Financieras a nivel Nacional.

**NOTA 4. - CUENTAS POR COBRAR.-**

Al 31 de Diciembre del 2004, las Cuentas por Cobrar están representadas por los siguientes valores:

	<b><u>Dic. 31/04</u></b> <b>(Dólares)</b>
ELART S.A.	26.673,25
J.P. Construcciones	24.093,26
Municipio de Sucre	9.535,82
Clientes Varios	4.997,03
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>-----</b> <b><u><u>65.299,36</u></u></b>

\* Valores pendientes de cobro por facturas emitidas de ejecuciones de trabajo y venta de mezcla asfáltica.

**NOTA 5. - ANTICIPOS.-**

Los Anticipos corresponden a valores contabilizados por concepto de Anticipos a Proveedores, a Contratistas y Anticipos a Trámites Legales.

	<b><u>Dic. 31/04</u></b> <b>(Dólares)</b>
Anticipos a Proveedores	32.508,45
Anticipos a Contratistas	39.928,99
Anticipos a Trámites Legales	4.922,86
<b>TOTAL ANTICIPOS</b>	<b>-----</b> <b><u><u>77.360,30</u></u></b>

**NOTA 6. - PAGOS ANTICIPADOS.-**

La Cuenta Pagos Anticipados al 31 de Diciembre del 2004 corresponde a:

	<b><u>Dic. 31/04</u></b> <b>(Dólares)</b>
IVA Crédito Tributario	115.655,51
<b>TOTAL PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b><u>115.655,51</u></b>

**NOTA 7. - ACTIVO REALIZABLE.-**

Al 31 de Diciembre del 2004, el Activo Realizable se compone de la siguiente manera:

	<b><u>Dic. 31/04</u></b> <b>(Dólares)</b>
Construcciones en Proceso	1.231.444,70
<b>TOTAL ACTIVO REALIZABLE</b>	<b><u>1.231.444,70</u></b>

\* Corresponden a diferentes obras en construcción, no facturadas al cierre del ejercicio.

**NOTA 8. - ACTIVOS FIJOS.-**

Los bienes de Activos Fijos han sido valorizados al costo y sus depreciaciones determinadas a base del método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y de acuerdo a las normas de contabilidad vigentes en el país.

Las Cuentas de Activos Fijos que la empresa mantiene a Diciembre 31 del 2004 son los siguientes:

	<b>Saldo al 31/12/2003</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas o Transfer.</b>	<b>Saldo al 31/12/2004</b>
Terrenos	115.000,00	12.000,00	-	127.000,00
Edificios	15.000,00	-	-	15.000,00
Maquinarias y Equipos	811.118,20	177.891,64	-	989.009,84
Vehículos	519.838,01	50.415,05	-	570.253,06
Muebles y Enseres	16.671,25	-	9.890,60	6.780,65
Equipos de Oficina	678,59	5.907,15	-	6.585,74
Equipos de Computación	562,03	12.380,00	-	12.942,03
<b>TOTAL DEL COSTO</b>	<b>1.478.868,08</b>	<b>258.593,84</b>	<b>9.890,60</b>	<b>1.727.571,32</b>
(-) Deprc. Acumulada	-	-108.204,42	-	-108.204,42
<b>TOTAL</b>	<b>1.478.868,08</b>	<b>150.389,42</b>	<b>9.890,60</b>	<b>1.619.366,90</b>

**NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-**

El saldo al 31 de Diciembre del 2004 de Cuentas y Documentos por Pagar es:

	<b><u>Dic. 31/04</u></b> <b>(Dólares)</b>
Proveedores Nacionales	261.893,42
<b>TOTAL CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR</b>	<b><u>261.893,42</u></b>

\* Son valores pendientes de pago por concepto de compra de asfalto, vehículos, llantas y otros bienes y servicios necesarios para la operación del negocio.

**NOTA 10.- SUELDOS Y PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR.-**

Corresponden a los valores de Sueldos y Provisiones Sociales pendientes de pago al 31 de Diciembre del 2004.

	<b><u>Dic. 31/04</u></b> <b>(Dólares)</b>
Remuneraciones	31.136,44
Participación Empleados	6.312,78
Décimo Tercer Sueldo	736,77
Décimo Cuarto Sueldo	813,76
Vacaciones por Pagar	465,40
<b>TOTAL</b>	<b>39.465,15</b>

\* Valores que quedan provisionados al 31 de Diciembre del 2004.

**NOTA 11.- OBLIGACIONES BANCARIAS.-**

Corresponden a deudas a corto plazo, pendientes de pago al 31 de Diciembre del 2004.

	<b><u>Dic. 31/04</u></b> <b>(Dólares)</b>
Obligaciones Bancarias	50.000,00
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>	<b>50.000,00</b>

\* Constituye un préstamo con una Institución Financiera, obligación que hasta la fecha de nuestra auditoría estaba cancelada en un 50%.

**NOTA 12.- PASIVO NO CORRIENTE.-**

El Pasivo No Corriente corresponde a:

	<b><u>Dic. 31/04</u></b> <b>(Dólares)</b>
Obligaciones Bancarias Largo Plazo	54.753,13
Anticipo Clientes	1.563.700,08
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>1.618.453,21</u></b>

\* Corresponden a valores adeudados al 31 de Diciembre del 2004 que la empresa mantiene con Instituciones Financieras y Anticipos de Clientes de obras contratadas en Portoviejo y Manta.

**NOTA 13.- CAPITAL SOCIAL.-**

Al 31 de Diciembre del 2004, el Capital Social de la Compañía se constituye por un valor de USD \$ 500.000.00 (QUINIENTOS MIL DOLARES NORTE AMERICANOS) que se encuentran suscritos y pagados en su totalidad.

<b><u>Accionistas</u></b>	<b><u>%</u></b>	<b><u>Valor Total</u></b>
Pedro Manuel Calle Enriquez	100,00	500.000,00
<b>TOTAL</b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>500.000,00</u></b>