

43554

CONSTITUCIONAL CONSTITUCIONAL CL

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2009**



Econ. Ramiro Solano Núñez

2010-06-28

CONSTITUCIONAL CONSULTORES CL

**ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

INDICE

↳ Informe del Auditor Independiente	3
↳ Balance General	4
↳ Estado de Pérdidas y Ganancias	5
↳ Estado de Evolución del Patrimonio	6
↳ Estado de Flujo de Efectivo	7
↳ Notas a los Estados Financieros	8 - 15



Abreviaturas Usadas:
US \$ Dólares Estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA COVIGON C. A.

Se examinó el Balance General de **CONSTRUCTORA COVIGON C. A.**, al 31 de Diciembre del 2009, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujo de Efectivo, que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoria.

El examen se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, estas normas requieren de la ejecución de una Auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos que respaldan las transacciones registradas y su Relación con los Estados Financieros, también incluye la determinación del uso de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoria efectuada establece bases razonables.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de CONSTRUCTORA COVIGON C. A., al 31 de Diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujo de Efectivo de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

**No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530**

**Econ. Ramiro Selano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001**



CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVO	NOTAS	2009	2008	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos	3	28.138,43	88.213,39	-60.074,96
Inversiones Temporales	4	319.652,49	269.391,15	50.261,34
Cuentas por Cobrar	5	1.881.162,34	1.875.270,41	5.891,93
Otras Cuentas por Cobrar	6	174.127,59	263.294,81	-89.167,22
Impuestos Retenidos	7	63.232,77	33.379,34	29.853,43
Inventario	8	6.896.615,60	5.744.793,36	1.151.822,24
Otros Activos Corrientes	9	3.144,76	3.144,76	0,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		9.366.073,98	8.277.487,22	1.088.586,76
ACTIVO FIJO	10			
Propiedad, Planta y Equipo		830.772,37	597.276,13	233.496,24
(-)Depreciación Acumulada de Activo Fijo		-305.939,74	-241.815,96	-64.123,78
TOTAL ACTIVO FIJO		524.832,63	355.460,17	169.372,46
TOTAL DE ACTIVO		9.890.906,61	8.632.947,39	1.257.959,22
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar	11	1.537.026,17	1.256.313,90	280.712,27
Obligaciones Financieras	12	2.777.699,85	3.319.203,76	-541.503,91
Obligaciones tributarias por pagar	13	8.140,65	59.737,42	-51.596,77
Obligaciones IR por Pagar		45.856,55	0,00	45.856,55
Obligaciones con el IESS	14	14.288,58	17.930,02	-3.641,44
Obligaciones con Empleados	15	68.792,79	23.548,41	45.244,38
TOTAL PASIVO CORRIENTE		4.451.804,59	4.676.733,51	-224.928,92
PASIVO DIFERIDO				
Anticipos de Clientes	16	4.716.034,46	3.359.343,61	1.356.690,85
TOTAL PASIVO DIFERIDO		4.716.034,46	3.359.343,61	1.356.690,85
TOTAL DE PASIVO		9.167.839,05	8.036.077,12	1.131.761,93
PATRIMONIO				
Capital social	17	2.000,00	2.000,00	0,00
Reserva Legal	18	2.087,02	2.087,02	0,00
Reserva Facultativa y Estatutaria		19.989,36	19.989,36	0,00
Reserva de Capital		11.611,40	11.611,40	0,00
Reserva Por Valuación		50.990,54	50.990,54	0,00
Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores		510.191,95	515.150,56	-4.958,61
Utilidad y/o Pérdida del Ejercicio		126.197,29	-4.958,61	131.155,90
TOTAL DE PATRIMONIO		723.067,56	596.870,27	126.197,29
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		9.890.906,61	8.632.947,39	1.257.959,22

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2009	2008	VARIACIÓN
VENTAS NETAS	3.803.911,69	336.066,18	3.467.845,51
(-) COSTO DE VENTA	3.471.134,95	246.107,47	3.225.027,48
	332.776,74	89.958,71	242.818,03
(-) Gasto de Administración y Ventas			
Gasto Administrativo	219.855,01	101.843,65	118.011,36
Gasto de Venta	0,00	0,00	0,00
	219.855,01	101.843,65	118.011,36
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES			
Rendimiento Financiero	11.608,93	346,99	11.261,94
Otras Rentas	90.052,70	53.248,13	36.804,57
	101.661,63	53.595,12	48.066,51
(-) OTROS GASTOS NO OPERACIONALES			
Gasto Financiero	0,00	0,00	0,00
Otros Gastos	12.167,07	44.466,00	-32.298,93
	12.167,07	44.466,00	-32.298,93
UTILIDAD Y/O DEL EJERCICIO ANTES DE			
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	202.416,29	-2.755,82	205.172,11
15% TRABAJADORES	30.362,44	0,00	30.362,44
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION	172.053,85	-2.755,82	174.809,67
UTILIDAD GRAVABLE	183.426,22	8.811,17	174.615,05
25% IMPUESTO RENTA	19	45.856,55	2.202,79
			43.653,76
UTILIDAD Y/O PERDIDA DEL EJERCICIO	126.197,29	-4.958,61	131.155,90

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	RESERVA Capital Social	RESERVA Legal	RESERVA Facultativa Estatutaria	RESERVA Capital	RESERVA Por Valuación	Utilidad no Distribuida	Utilidad y/o Pérdida del Ejercicio	Totales
Saldo al 1 de Enero 2008	2.000,00	2.087,02	19.989,36	11.611,40	50.990,54	515.150,57	(4.958,62)	596.870,27
Transferencia Pérdida a Utilidades no Distribuida						-4.958,62	4.958,62	0,00
Saldo al 31 de Diciembre 2009	2.000,00	2.087,02	19.989,36	11.611,40	50.990,54	510.191,95	202.416,29	799.286,56
Transferencia de Participación Trabajadores						-30.362,44	-30.362,44	
Transferencia Impuesto a la Renta						-45.856,55	(45.856,55)	
Saldo al 31 de Diciembre 2009	2.000,00	2.087,02	19.989,36	11.611,40	50.990,54	510.191,95	126.197,29	723.067,56

CUADRO # 6

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2009
Efectivo proveniente de actividades de operación	
Aumento en Utilidad Neta	131.155,90
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Aumento en Depreciación	64.123,78
Cambios en Activos y Pasivos de Operación	
Aumento en Cuentas por Cobrar	-5.891,93
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	89.167,22
Aumento en Impuestos Retenidos	-29.853,43
Disminución en Inventarios	-1.151.822,24
Aumento en Cuentas por Pagar	280.712,27
Aumento en Obligaciones Financieras	-541.503,91
Disminución en Obligaciones Tributarias por pagar	-51.596,77
Aumento en Obligaciones IR por Pagar	45.856,55
Aumento en Obligaciones con el IESS	-3.641,44
Aumento en Obligaciones con Empleados	45.244,38
Aumento en Anticipos de Clientes	<u>1.356.690,85</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	228.641,23
Efectivo utilizado por actividades de inversión:	
Aumento de activos fijos	<u>-233.496,24</u>
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	-233.496,24
Efectivo provisto por actividades de financiamiento:	
Aumento de Patrimonio	<u>-4.958,61</u>
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	-4.958,61
Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	-9.813,62
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	357.604,54
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>347.790,92</u>

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Julio de 1986 en Guayaquil-Ecuador, su actividad principal es la ejecución de obras civiles como la construcción de viviendas y de otros bienes inmuebles de propiedad individual y horizontal.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Preparación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados con bases en las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y están basados en el costo histórico.

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b) Costos de Contratos no completados

Están registrados al costo de adquisición de compra de materiales y de servicios, los mismos que son liquidados al momento de haber sido terminada la obra y cancelada.

c) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición, se muestra el costo histórico menos la depreciación acumulada. El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto.

d) Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar.

e) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Expresado en dólares USD

3. CAJA - BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la cuenta Caja - Bancos es el siguiente:

CAJA	
Caja Transitoria (Pago de Clientes)	5.414,75
Caja Chica Dicentro	300,00
Caja Chica (Jenny Falconi)	1.000,00
Caja Chica Altos del Río	200,00
Caja Chica Torre Marina	200,00
	<hr/>
BANCOS	
Pacific National Bank Cta. Cte. 130493006	7.832,08
Lloyds Bank TSB	4.798,21
Banco del Pichincha 3449963704	8.393,39
	<hr/>
TOTAL CAJA - BANCOS	<u>28.138,43</u>

4. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la cuenta Inversiones Temporales es el siguiente:

Póliza de Inversión	50.261,34
Inversiones Varias (Acciones INCAR)	269.391,15
TOTAL	<u>319.652,49</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo en las cuentas por cobrar que mantiene la compañía es el siguiente:

CLIENTES NO RELACIONADOS

<u>Cuentas por Cobrar Clientes</u>	<u>1.047.221,60</u>
Cuentas por Cobrar Clientes Altos del Río	645.511,27
Cuentas por Cobrar Clientes 1&r	61.951,86
Cuentas por Cobrar Clientes tn	321,60
Cuentas por Cobrar Clientes Torre Oceánica	90.328,80
Clientes San Martino II	1.263,19
Cuentas por Cobrar Clientes Chongon	138.331,00
Ing. Álvaro Cruz Aragundi	3.123,98
Varios	<u>106.390,00</u>

Anticipos a Terceros 670.521,18

Joel Menoscal	14.397,75
Bonilla Vallejo Luis Gerardo	102.201,74
Gómez Moisés Torres Guillermo	25.310,90
Macis Rivas Miguel	16.704,00
Ing. Felipe Pezo	8.073,65
Hormigones Hércules	7.812,34
Mario Pino	4.461,32
Ramón Alarcón	1.903,82
Anticipos a Proveedores	324.123,34
Anticipos Varios	164.522,92
Otros Anticipos	<u>1.009,40</u>

Deudores Varios 163.419,56

TOTAL CUENTAS POR COBRAR 1.881.162,34

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2009, se registran los saldos en Otras cuentas por cobrar:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Miracema	14.053,06
Incar	1.256,27
Anuntrial	352,57
Inmobiliaria Hauptwill	<u>1.390,32</u>
Suman	17.052,22

OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Adm. Los Álamos	13.406,15
Supervip	11.844,75
Mateocorp S.A.	74.609,61
Brisamar Imoconsa	3.409,90
I. Municipalidad del Cantón Salinas	30.469,32
Maspsons (Punta Dorada)	11.231,23
Habi-Montaňita	3.379,52
M&P Consulting Advisors Cia. Ltda.	3.800,00
Adm. San Martino II	3.826,80
Otros	1.098,09
Suman	157.075,37
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	174.127,59

7. IMPUESTOS RETENIDOS

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo en la cuenta impuestos retenidos es el siguiente:

Crédito Tributario a Favor de la Empresa (I. Renta)
IMPUESTOS RETENIDOS

Retenciones en la Fuente (Año 2009)	2.259,77
Anticipo Impuesto a la Renta	60.973,00
TOTAL IMPUESTOS RETENIDOS	63.232,77

8. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la cuenta Inventarios es le siguiente:

COSTOS DE CONTRATOS NO COMPLETADOS

Costos San Martino	84.829,91
Costos San Martino I	29.743,39
Costos San Martino II	336,00
Costos Álamos	414,89
Costos Parques del Río	37.011,95
Costos Obras Varias	14.321,17
Costos San Martini	32.166,43
Costos Carolina	649.995,37
Costos Terminal	5.657,76
Costos Fideicomiso "L&R"	3.034.427,03
Costos Vindo-bona	2.254,67
Costos Altos deL Daule	2.972.549,81
Costos Carpetex	1.176,00
Costos Torre Oceanica	4.816,00
Costos Chongon	18.011,40
Costos San Jose	6.481,02
Costos Lavista Towes	2.422,80
TOTAL INVENTARIO	6.896.615,60

Al 31 de Diciembre del 2009, es saldo de la cuenta Otros activos corrientes es el siguiente:

DEPOSITOS EN GARANTIA

Empresa Eléctrica Santa Elena	2.814,76
2da Sala de lo Laboral, niñez	230,00
Banco Pichincha (Casillero)	100,00
	<hr/>
TOTAL DEPOSITOS EN GARANTIA	3.144,76

10.- ACTIVO FIJO

Al 31 de Diciembre del 2009, el movimiento que registra esta cuenta es el siguiente:

	Saldos al 31/12/2008	Adiciones y/o Retiros	Saldos al 31/12/2009
Terrenos	73.790,54	0,00	73.790,54
Edificios y Construcciones	210.178,76	0,00	210.178,76
Maquinarias y Equipos	169.206,78	-7.261,35	161.945,43
Muebles y Enseres	30.554,22	1.577,29	32.131,51
Equipos de Oficina	0,00	20.715,42	20.715,42
Equipos de Computación	36.319,55	3.474,87	39.794,42
Vehiculos	77.226,29	214.990,00	292.216,29
Total costo de adquisición	597.276,14	233.496,23	830.772,37
Menos-Depreciación acumulada	-241.815,96	-64.123,78	-305.939,74
Total propiedades, planta y Equipo, neto	355.460,18	169.372,45	524.832,63

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo en cuentas por pagar es el siguiente:

Constructora Requival	15.455,56
Requena	1.800,00
Multas	2.878,29
J. Sandoval S.A.	1.372,54
García Baquerizo José Miguel	4.620,00
De Icaza Díaz Enrique Carlos	821,60
Corporación Nacional de Electricidad	521,67
Mercaper	499,50

Industrial Victoria Cia. Ltda.	976,87
Borja Caldero Arturo	111,63
IVA Cobrado	296,81
Cuentas por pagar varios	1.498.935,21
Depósito en Garantía	5.110,50
Préstamos a Accionistas	<u>3.625,99</u>

TOTAL CUENTAS POR PAGAR 1.537.026,17

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2009, las obligaciones financieras que mantiene la compañía se resumen de la siguiente manera:

Sobregiro Bancario	162.539,06
Banco del Pacifico	613.357,21
Intereses por Pagar Pacifico	9.676,94
Banco Loyds Bank TSB (1)	1.220.000,00
Banco del Pichincha	660.000,00
Intereses por Pagar Banco del Pichincha	65.249,77
Produbanco	46.456,60
Intereses por Pagar Produbanco	420,27

TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS 2.777.699,85

(1) La Obligación por Pagar con Lloyds Bank corresponde a los siguientes préstamos:

- **\$320.000,00**; a 12 meses plazo con una tasa de interés fija del 9%, el cual se renovó en marzo del 2009, teniendo como fecha de vencimiento 28 de Septiembre del 2009.
- **\$900.000,00**; a 12 meses plazo con una tasa de interés fija del 9%, el cual se renovó en marzo del 2009, teniendo como fecha de vencimiento 28 de Septiembre del 2009

Cabe indicar que dichas renovaciones se encuentran registradas en el Banco Central del Ecuador.

13. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo del las Obligaciones Tributarias por Pagar es el siguiente:

Impuestos Retenidos en la Fuente	2.552,03
Retenciones de IVA	5.041,48
Retenciones en relación de dependencia	547,14

TOTAL OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR 8.140,65

14. OBLIGACIONES CON EL IESS

Al 31 de Diciembre del 2009, las obligaciones que la compañía mantiene con el IESS son las siguientes:

Aporte Individual	6.140,84
Aporte Patronal	7.979,68
Prestamos Quirografarios	168,06
TOTAL OBLIGACIONES CON EL IESS	<u>14.288,58</u>

15. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo en la cuenta Obligaciones con Empleados es el siguiente:

Provisión décimo Cuarto Sueldo	24.394,04
Provisión Décimo Tercer Sueldo	5.473,12
Provisión Vacaciones	3.708,79
Provisión Fondo de Reserva	4.854,40
15% Participación Trabajadores	<u>30.362,44</u>
TOTAL OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	<u>68.792,79</u>

16. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la cuenta Anticipo a Cliente es el siguiente:

Anticipo De Clientes	4.659.932,03
Anticipo de clientes por adicionales	1.374,43
Anticipos Adicionales (Altos del río)	40.588,00
Anticipos Adicionales (T. Marina)	14.140,00
TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	<u>4.716.034,46</u>

17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2009, el capital pagado consiste en 5000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,40 cada una, y cuyo accionista mayoritario es la Inmobiliaria Hauptwill S. A. con el 99.9%

18. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en operaciones al 31 de diciembre del 2009.

Cabe indicar que la compañía no está obligada a realizar el cálculo de la reserva legal para el año 2009, ya que alcanzó el 50% del Capital Social.

19. IMPUESTO A LA RENTA

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

Un detalle del 25% del Impuesto a la Renta a Diciembre del 2009 es el siguiente:

Utilidad contable 2009	202.416,29
(-) 15% Participación Trabajadores	<u>30.362,44</u>
Saldo de la utilidad Gravable después del 15% PT	172.053,85
(+) Gastos no deducibles	<u>11.372,37</u>
Base gravable para el Cálculo del 25%	183.426,22
25% IMPUESTO A LA RENTA	45.856,55

20. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe, no tenemos conocimiento de eventos importantes que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y la continuidad del negocio en marcha.

21. COMENTARIOS SOBRE EL USO LEGAL DE SOFTWARE

La Compañía sí cumple de manera fidedigna con el uso legal de programas que han sido instalados en sus computadoras, de acuerdo con las normas sobre derechos de autor, según Resolución No. 04.Q.IJ.001 publicada en el registro oficial No.289 del 10 de Marzo del 2004. No se presentan novedades al respecto.

22. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.