

43554

CONSTRUCTORA COVIGON C.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

Econ. Ramiro Solano Núñez

CONSTRUCTORA CONWIGON CA.

**ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

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 - 12

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 de 2005, el Estado de Resultados, el Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos 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 de 2005, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

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

Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029



CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVO		2005	2004	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE				
Caja-Bancos		112.786,99	325.464,87	-212.677,88
Inversiones Temporales	(Nota 3)	542.441,15	261.878,40	280.562,75
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	123.746,96	160.108,34	-36.361,38
Otras Cuentas por Cobrar	(Nota 5)	611.832,39	627.143,66	-15.311,27
Impuestos Retenidos	(Nota 6)	15.281,96	16.280,19	-998,23
Inventario	(Nota 7)	4.316.442,48	684.926,92	3.631.515,56
Otros Activos Corrientes		3.044,76	-	3.044,76
		5.725.576,69	2.075.802,38	3.649.774,31
ACTIVO FIJO				
	(Nota 8)			
Propiedad, Planta y Equipo		475.022,48	448.601,10	26.421,38
(-)Depreciación Acumulada de Activo Fijo		-141.474,49	-98.032,26	-43.442,23
		333.547,99	350.568,84	-17.020,85
		6.059.124,68	2.426.371,22	3.632.753,46
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar	(Nota 9)	876.172,76	966.715,64	-90.542,88
Obligaciones Financieras	(Nota 10)	1.067.175,00	550.000,00	517.175,00
Obligaciones con el IESS	(Nota 11)	1.582,15	851,16	730,99
Obligaciones IR por Pagar	(Nota 12)	15.510,22	-	15.510,22
Obligaciones Part. Trabajadores por Pagar	(Nota 13)	10.459,72	-	10.459,72
Obligaciones con Empleados	(Nota 14)	9.450,77	27.865,23	-18.414,46
Obligaciones tributarias por pagar	(Nota 15)	12.686,61	72.562,01	-59.875,40
Provisiones		-	27.937,49	-27.937,49
Otros Pasivos A Corto Plazo		-	211.536,79	-211.536,79
		1.993.037,23	1.857.468,32	135.568,91
PASIVO DIFERIDO				
Anticipos de Clientes	(Nota 16)	3.699.537,24	246.114,21	3.453.423,03
		3.699.537,24	246.114,21	3.453.423,03
		5.692.574,47	2.103.582,53	3.588.991,94
PATRIMONIO				
Capital social	(Nota 17)	2.000,00	2.000,00	-
Reserva Legal	(Nota 18)	2.087,02	2.087,02	-
Reserva Facultativa y Estatutaria		19.989,36	19.989,36	-
Reserva de Capital		11.611,40	11.611,40	-
Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores		287.100,91	197.164,99	89.935,92
Utilidad del Ejercicio		43.761,52	89.935,92	-46.174,40
		366.550,21	322.788,69	43.761,52
		6.059.124,68	2.426.371,22	3.632.753,46

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

VENTAS NETAS	1.899.759,00
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	
Rendimientos Financieros	2.289,37
Otras Rentas	47.540,90
	<hr/>
TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES	49.830,27
(-) COSTO Y GASTOS	1.879.857,81
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	69.731,46
	<hr/> <hr/>
15% TRABAJADORES	10.459,72
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION	59.271,74
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	2.769,12
	<hr/>
UTILIDAD GRAVABLE	62.040,86
25% IMPUESTO RENTA	15.510,22
UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO	43.761,52
	<hr/>

CUADRO # 5

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	Legal	RESERVAS Facultativa Estatutaria	Capital	Utilidad no Distribuida	Utilidad Ejercicio	Totales
Saldo al 31 de Diciembre 2004	2.000,00	2.087,02	19.989,36	11.611,40	197.164,99	89.935,92	322.788,69
Transferencia Utildad no Distribuida	-	-	-	-	89.935,92	(89.935,92)	-
Utilidad Contable 2005	-	-	-	-	-	69.731,46	69.731,46
Transferencia Part. Trabajadores	-	-	-	-	-	(10.459,72)	-10.459,72
Transferencia Impuesto Renta	-	-	-	-	-	(15.510,22)	-15.510,22
Saldo al 31 de Diciembre 2005	2.000,00	2.087,02	19.989,36	11.611,40	287.100,91	43.761,52	366.550,21

CUADRO # 6

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

Efectivo proveniente de actividades de operación	
Disminución en Utilidad Neta	-46.174,40
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación	43.442,23
Cambios en Activos y Pasivos de Operación	
Aumento en Inversiones Temporales	-280.562,75
Disminución en Cuentas por Cobrar	36.361,38
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	15.311,27
Disminución en Impuestos Retenidos	998,23
Aumento en Inventarios	-3.631.515,56
Aumento en Otros Activos Corrientes	-3.044,76
Disminución en Cuentas por Pagar	-90.542,88
Aumento de Obligaciones Financieras	517.175,00
Aumento de Obligaciones con el IESS	730,99
Disminución de Obligaciones con Empleados	-18.414,46
Disminución de Obligaciones Tributarias por pagar	-59.875,40
Aumento de Obligaciones IR por Pagar	15.510,22
Aumento de Obligaciones Part. Trabajadores por Pagar	10.459,72
Disminución de Provisiones	-27.937,49
Disminución de otros Pasivos Corrientes	-211.536,79
Aumento de Anticipos de Clientes	3.453.423,03
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-276.192,42
Efectivo utilizado por actividades de inversión:	
Aumento de activos fijos	-26.421,38
	<hr/>
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	-26.421,38
Efectivo provisto por actividades de financiamiento:	
Aumento de Patrimonio	89.935,92
	<hr/>
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	89.935,92
Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	-212.677,88
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	325.464,87
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	112.786,99
	<hr/> <hr/>

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

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. INVERSIONES TEMPORALES.

	2005
Inversiones Banco Pichincha	112.500,00
Inversiones Varias	<u>429.941,25</u>
TOTAL	<u><u>542.441,15</u></u>

4. CUENTAS POR COBRAR.

CLIENTES NO RELACIONADOS	
Clientes Varios	90.509,97
Aguapen	598,85
Alfadamus	<u>25.000,00</u>
TOTAL	116.108,82
CLIENTES RELACIONADOS	
Miracema	7.208,17
Incar	<u>429,97</u>
TOTAL	7.638,14
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u><u>123.746,96</u></u>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por Cobrar Empleados	18.136,19
Anticipos a Proveedores	175.223,25
Deudores Varios	418.472,95

TOTAL **611.832,39**

6. IMPUESTOS RETENIDOS

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

Retenciones en la Fuente (Año 2005)	977,02
Anticipo Impuesto a la Renta	14.304,94

TOTAL **15.281,96**

7. INVENTARIOS

Costos de Contratos no Completados	4.316.442,48
------------------------------------	--------------

TOTAL **4.316.442,48**

8. ACTIVO FIJO

Edificios	210.178,76
Terreno	22.800,00
Mobiliario y Equipo	242.043,72
(-) Depreciación Acumulada	141.474,49

TOTAL **333.547,99**

9. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores Locales	423.356,11
Proveedores del Exterior	452.816,65

TOTAL **876.172,76**

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR

Intereses por Pagar Lloyds Bank	67.175,00
Banco Lloyds Bank	1.000.000,00
TOTAL	<u>1.067.175,00</u>

11. OBLIGACIONES CON EL IESS

Aporte Individual	640,72
Aporte Patronal	832,58
Préstamos Quirografarios	108,85
TOTAL	<u>1.582,15</u>

12. OBLIGACIONES IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto a la Renta año 2005	15.510,22
TOTAL	<u>15.510,22</u>

13. OBLIGACIONES PART. TRABAJADORES

Participación Trabajadores 2005	10.459,72
TOTAL	<u>10.459,72</u>

14. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

Provisión Décimo Cuarto Sueldo	2.012,50
Provisión Fondo de Reserva	1.895,31
Provisión Vacaciones	5.018,68
Provisión Décimo Tercer Sueldo	524,28
TOTAL	<u>9.450,77</u>

15. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Compras de bienes locales 1%	219,32
Servicios 1%	4.515,38
Honorarios 8%	1.754,83
Activos Fijos	49,96
IVA Cobrado	118,80
Retenciones de IVA	6.014,17
Retenciones en Relación de Dependencia	14,15
TOTAL	<u>12.686,61</u>

16. ANTICIPO DE CLIENTES

Anticipo de Clientes	3.664.506,58
Anticipo de Clientes por Adicionales	29.465,66
Anticipo Adicional (Carolina)	5.565,00

TOTAL

3.699.537,24

17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2005, 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 2005. Cabe indicar que la compañía no esta obligada a realizar el cálculo de la reserva legal para el año 2006, ya que alcanzó el 50% del Capital Social.

19. 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.

20. COMENTARIOS SOBRE EL USO LEGAL DE SOFTWARE

La Compañía si 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.

21. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.