

43554

# CONSTRUCCIONA CONTON CA

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA  
POR EL AÑO TERMINADO AL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

*Econ. Ramiro Solano Núñez*

# CONSTRUCCIONA CONSON C.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA  
POR EL AÑO TERMINADO AL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2006**



*Econ. Ramiro Solano Núñez*

## **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 2006, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del 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 2006, 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 2006**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>VARIACION</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja-Bancos		850,726.43	112,786.99	737,939.44
Inversiones Temporales	3	571,139.75	542,441.15	28,698.60
Cuentas por Cobrar	4	18,060.81	123,746.96	-105,686.15
Otras Cuentas por Cobrar	5	1,202,770.13	611,832.39	590,937.74
Impuestos Retenidos	6	8,503.40	15,281.96	-6,778.56
Inventario	7	3,661,779.23	4,316,442.48	-654,663.25
Seguros pagado por adelantado	8	301.61	0.00	301.61
Otros Activos Corrientes	9	3,144.76	3,044.76	100.00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>6,316,426.12</b>	<b>5,725,576.69</b>	<b>590,849.43</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>				
Propiedad, Planta y Equipo	10	523,117.03	475,022.48	48,094.55
(-)Depreciación Acumulada de Activo Fijo		-184,107.90	-141,474.49	-42,633.41
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>339,009.13</b>	<b>333,547.99</b>	<b>5,461.14</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>6,655,435.25</b>	<b>6,059,124.68</b>	<b>596,310.57</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas por pagar	11	2,146,429.42	876,172.76	1,270,256.66
Obligaciones Financieras	12	950,791.30	1,067,175.00	-116,383.70
Obligaciones tributarias por pagar	13	6,299.48	12,686.61	-6,387.13
Obligaciones IR por Pagar		30,901.02	15,510.22	15,390.80
Obligaciones con el IESS	14	1,543.13	1,582.15	-39.02
Obligaciones con Empleados	15	31,434.78	19,910.49	11,524.29
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3,167,399.13</b>	<b>1,992,037.23</b>	<b>1,175,361.90</b>
<b>PASIVO DIFERIDO</b>				
Anticipos de Clientes	16	2,978,608.25	2,999,537.24	-20,928.99
<b>TOTAL PASIVO DIFERIDO</b>		<b>2,978,608.25</b>	<b>2,999,537.24</b>	<b>-20,928.99</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>6,146,007.38</b>	<b>5,991,574.47</b>	<b>154,432.91</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	17	2,000.00	2,000.00	0.00
Reserva Legal	19	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	0.00	50,990.54
Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores		330,862.43	287,100.91	43,761.52
Utilidad del Ejercicio		91,887.13	43,761.52	48,125.61
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>509,427.88</b>	<b>366,550.21</b>	<b>142,877.67</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>6,655,435.26</b>	<b>6,059,124.68</b>	<b>596,310.58</b>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA COVIGON C. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

<b>VENTAS NETAS</b>		<b>3,997,175.70</b>
<b>(-) COSTO DE VENTA</b>		<b>3,559,552.55</b>
		<u><b>437,623.15</b></u>
<b>(-) Gasto de Administración y Ventas</b>		
Gasto Administrativo		205,687.21
Gasto de Venta		126,886.55
		<u><b>332,573.76</b></u>
<b>OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Rendimiento Financiero		8,041.47
Otras Rentas		62,372.04
		<u><b>-262,160.25</b></u>
<b>(-) OTROS GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Gasto Financiero		-563.10
Otros Gastos		-30,443.16
		<u><b>-31,006.26</b></u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES</b>		<u><b>144,456.64</b></u>
<b>15% TRABAJADORES</b>		21,668.50
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION</b>		<b>122,788.14</b>
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>		<u><b>123,604.07</b></u>
<b>25% IMPUESTO RENTA</b>	<b>18</b>	<u><b>30,901.02</b></u>
<b>UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO</b>		<u><b>91,887.13</b></u>



**CONSTRUCTORA COVIGON C. A.**  
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<b>Capital Social</b>	<b>RESERVA Legal</b>	<b>RESERVA Facultativa Estatutaria</b>	<b>RESERVA Capital</b>	<b>RESERVA Por Valuación</b>	<b>Utilidad no Distribuida</b>	<b>Utilidad Ejercicio</b>	<b>Totales</b>
<b>Saldo al 1 de Enero 2005</b>	<b>2,000.00</b>	<b>2,087.02</b>	<b>19,989.36</b>	<b>11,611.40</b>	<b>0.00</b>	<b>197,164.99</b>	<b>89,935.92</b>	<b>322,788.69</b>
Transferencia Utilidad no Distribuida	-	-	-	-	-	89,935.92	(89,935.92)	-
Utilidad Contable 2005	-	-	-	-	-	-	69,731.46	<b>69,731.46</b>
Transferencia Part. Trabajadores	-	-	-	-	-	-	10,459.72	<b>10,459.72</b>
Transferencia Impuesto Renta	-	-	-	-	-	-	15,510.22	<b>15,510.22</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2005</b>	<b>2,000.00</b>	<b>2,087.02</b>	<b>19,989.36</b>	<b>11,611.40</b>	<b>0.00</b>	<b>287,100.91</b>	<b>43,761.52</b>	<b>366,550.21</b>
Transferencia Utilidad no Distribuida	-	-	-	-	-	43,761.52	(43,761.52)	-
Utilidad Contable 2006	-	-	-	-	-	-	144,456.64	<b>144,456.64</b>
Transferencia Part. Trabajadores	-	-	-	-	-	-	(21,668.50)	<b>-21,668.50</b>
Transferencia Impuesto Renta	-	-	-	-	-	-	(30,901.02)	<b>-30,901.02</b>
Transferencia de Reserva por Valuación	-	-	-	-	50,990.54	-	0.00	<b>50,990.54</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2006</b>	<b>2,000.00</b>	<b>2,087.02</b>	<b>19,989.36</b>	<b>11,611.40</b>	<b>50,990.54</b>	<b>330,862.43</b>	<b>91,887.13</b>	<b>509,427.88</b>

**CUADRO # 6**

**CONSTRUCTORA COVIGON C. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	<b>2006</b>
<b>Efectivo proveniente de actividades de operación</b>	
Disminución en Utilidad Neta	48,125.61
<b>Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>	
Depreciación	42,633.41
<b>Cambios en Activos y Pasivos de Operación</b>	
Disminución en Cuentas por Cobrar	105,686.15
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	-590,937.74
Disminución en Impuestos Retenidos	6,778.56
Disminución en Inventarios	654,663.25
Aumento en Seguros Anticipados	-301.61
Aumento en Otros Activos Corrientes	-100.00
Aumento en Cuentas por Pagar	1,270,256.66
Disminución de Obligaciones Financieras	-116,383.70
Disminución de Obligaciones Tributarias por pagar	-6,387.13
Aumento de Obligaciones IR por Pagar	15,390.80
Disminución de Obligaciones con el IEES	-39.02
Aumento de Obligaciones con Empleados	11,524.29
Disminución de Anticipos de Clientes	-720,928.99
	<hr/>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>719,980.54</b>
<b>Efectivo utilizado por actividades de inversión:</b>	
Disminución de activos fijos	-48,094.55
	<hr/>
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>	<b>-48,094.55</b>
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</b>	
Aumento de Patrimonio	94,752.06
	<hr/>
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>94,752.06</b>
Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	766,638.05
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	655,228.14
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>1,421,866.19</b>
	<hr/> <hr/>

**CONSTRUCTORA COVIGON C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**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.

Al 31 de Diciembre del 2006, los terrenos sufrieron un avalúo comercial por parte del municipio de Salinas, por tal motivo la compañía aumento sus Activos Fijos y su Patrimonio por el valor de \$50.553,66.

**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.**

	<u>2006</u>
Inversiones Banco Pichincha	150.000,00
Inversiones Varias	<u>421.139,75</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>571.139,75</u></b>

**4. CUENTAS POR COBRAR.**

	<u>2006</u>
<b>CLIENTES NO RELACIONADOS</b>	
Tomalá Lino Manuel	1.108,80
Alfadomus	5.218,42
Vuntil S. A.	280,51
Marriott	<u>1.084,60</u>
<b>TOTAL</b>	<b>7.692,33</b>
<b>CLIENTES RELACIONADOS</b>	
Miracema	9.625,80
Incar	<u>742,68</u>
<b>TOTAL</b>	<b>10.368,48</b>

**TOTAL CUENTAS POR COBRAR** **18.060,81**

**5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	<u>2006</u>
Cuentas por Cobrar Empleados	15.443,79
Anticipos a Proveedores	211.000,70
Deudores Varios	976.325,64
<b>TOTAL</b>	<b>1.202.770,13</b>

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

	<u>2006</u>
Retenciones en la Fuente (Año 2006)	1.725,31
Anticipo Impuesto a la Renta	6.778,09
<b>TOTAL</b>	<b>8.503,40</b>

**7. INVENTARIOS**

	<u>2006</u>
Costos de Contratos no Completados	3.661.779,23
<b>TOTAL</b>	<b>3.661.779,23</b>

**8. SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO**

	<u>2006</u>
Seguros Pagados por Anticipados	301,61
<b>TOTAL</b>	<b>301,61</b>

**9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES****DEPOSITO EN GARANTIA**

	<u>2006</u>
Empresa Eléctrica de Santa Elena	2.814,76
Segunda. Sala de lo Laboral, niñez	230,00
Pichincha (Casillero)	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.144,76</b>

**10.- ACTIVO FIJO**

	<b>Saldos al 31 / 12/ 2005</b>	<b>Adiciones y/o Retiros</b>	<b>Saldo al 31/12/2006</b>
Terrenos	22.800,00	50.990,54	73.790,54
Edificios y Construcciones	210.178,76	0,00	210.178,76
Maquinarias	107.054,86	-4.552,55	102.502,31
Muebles y Enseres	29.185,58	160,80	29.346,38
Equipos de Computación	28.576,99	1.495,76	30.072,75
Vehículos	77.226,29	0,00	77.226,29
<b>Total costo de adquisición</b>	<b>475.022,48</b>	<b>48.094,55</b>	<b>523.117,03</b>
<b>Menos-Depreciación acumulada</b>	<b>-141.474,49</b>	<b>-42.633,41</b>	<b>-184.107,90</b>
<b>Total propiedades, planta y Equipo, neto</b>	<b>333.547,99</b>	<b>5.461,14</b>	<b>339.009,13</b>

**11. CUENTAS POR PAGAR**

	<u>2006</u>
Proveedores Locales	1.699.685,29
Proveedores del Exterior	446.744,13
<b>TOTAL</b>	<b><u>2.146.429,42</u></b>

**12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR**

	<u>2006</u>
Intereses por Pagar Lloyds Bank	50.791,30
Lloyds Bank	900.000,00
<b>TOTAL</b>	<b><u>950.791,30</u></b>

### 13. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

	<u>2006</u>
Impuesto Retenido en la Fuente	3.742,05
IVA Cobrado	158,40
Retenciones de IVA	2.360,03
Retenciones en Relación de Dependencia	39,00
<b>TOTAL</b>	<b><u>6.299,48</u></b>

### 14. OBLIGACIONES CON EL IEES

	<u>2006</u>
Aporte Individual	654,16
Aporte Patronal	888,97
<b>TOTAL</b>	<b><u>1.543,13</u></b>

### 15. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

	<u>2006</u>
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	1.946,61
Provisión Fondo de Reserva	3.002,21
Provisión Vacaciones	4,250.66
Provisión Décimo Tercer Sueldo	566,80
Participación de Trabajadores 2006	21.668,50
<b>TOTAL</b>	<b><u>31.434,78</u></b>

### 16. ANTICIPO DE CLIENTES

	<u>2006</u>
Anticipo de Clientes	2.942.975,99
Anticipo de Clientes por Adicionales	29.465,66
Anticipo Adicional (Carolina)	6.166,60
<b>TOTAL</b>	<b><u>2.978.608,25</u></b>

### 17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2006, 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. 25% 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 2006 es el siguiente:

<b>Utilidad Contable 2006</b>	<b>144.456,64</b>
(-) Participación de Trabajadores	21.668,50
(+) Gastos NO Deducibles	815,93
<b>Saldo Gravable para el cálculo del Impuesto 25%</b>	<b><u>123.604,07</u></b>
<b>Impuesto a la Renta por Pagar Cía.</b>	<b>30.901,02</b>

## **19. 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 2006. Cabe indicar que la compañía no está obligada a realizar el cálculo de la reserva legal para el año 2007, ya que alcanzó el 50% del Capital Social.

## **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 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.

## **22. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

La compañía tiene un buen control interno.