


53731


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directiva
ACRECERSA CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2005, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (N.E.A.). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 efectuadas 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.
3. En nuestra opinión los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, al 31 diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. Los balances al 31 de diciembre del 2004, que se presentan adjuntos son con fines comparativos.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2005, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Mayo 30 del 2006


Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74
Registro Nacional de Contadores No. 63


C.P.A. Germán Carrera
SOCIO
Registro No. 10.955

ACRECERSA CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en US Dólares Americanos)

ACTIVO	NOTAS	2005	2004
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y sus Equivalentes	3	111.319,11	100.682,23
Construcciones en Proceso	4	510.145,98	1.683.905,04
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	5	40.889,16	52.683,31
Total Activo Corriente		662.354,25	1.837.270,58
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo	6	200.090,44	118,61
Total Activo no Corriente		200.090,44	118,61
TOTAL ACTIVO		862.444,69	1.837.389,19
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Proveedores	7	-	641.176,45
Anticipo Clientes	8	318.513,15	592.450,49
Obligaciones Fiscales	9	11.396,15	8.205,85
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	10	71.975,30	12.419,40
Total Pasivo Corriente		401.884,60	1.254.252,19
PASIVO NO CORRIENTE:			
Préstamos de Socios	11	403.329,63	410.495,25
Otros Pasivos Largo Plazo	12	-	130.000,00
Total Pasivo no Corriente		403.329,63	540.495,25
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social	14	800,00	800,00
Reserva Legal	15	5.628,93	3.959,27
Reserva de Capital		4.489,44	4.489,44
Resultados del Ejercicio		46.312,09	33.393,04
Total Patrimonio de los Accionistas		57.230,46	42.641,75
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		862.444,69	1.837.389,19

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en US Dólares Americanos)

	NOTAS	2005	2004
Ventas		2.365.692,57	1.929.499,81
Costos de Ventas		<u>(2.156.794,57)</u>	<u>(1.746.395,57)</u>
Utilidad Bruta en Ventas		208.898,00	183.104,24
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de Administración		106.830,71	103.620,53
Gastos de Ventas		<u>34.811,57</u>	<u>25.454,47</u>
Total Gastos de Operación		141.642,28	129.075,00
Utilidad en Operación		67.255,72	54.029,24
OTROS (GASTOS) INGRESOS NO OPERACIONALES:			
Gastos Financieros		(2.871,18)	(2.823,13)
Gastos No Deducibles		(16,39)	-
Otros (Gastos) Ingresos Netos		8.284,01	1.175,13
Total Otros (Gastos) Ingresos no Operacionales		<u>5.396,44</u>	<u>(1.648,00)</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS		72.652,16	52.381,24
15% Participación Trabajadores y Empleados	13	10.897,24	7.857,18
25% Impuesto a la Renta	13	15.442,83	11.131,02
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u><u>46.312,09</u></u>	<u><u>33.393,04</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en US Dólares Americanos)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 01 de Enero del 2004	800,00	2.649,75	4.489,44	25.335,95	33.275,14
Transferencia a Reservas		1.309,52		(1.309,52)	-
Transferencia Cuentas por Pagar Socios				(24.026,43)	(24.026,43)
Utilidad Neta del Ejercicio				33.393,04	33.393,04
Saldo al 31 de diciembre del 2004	800,00	3.959,27	4.489,44	33.393,04	42.641,75
Transferencia a Reservas		1.669,66		(1.669,66)	-
Transferencia Cuentas por Pagar Socios				(31.723,38)	(31.723,38)
Utilidad Neta del Ejercicio				46.312,09	46.312,09
Saldo al 31 de diciembre del 2005	800,00	5.628,93	4.489,44	46.312,09	57.230,46

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

ACRECERSA CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en US Dólares Americanos)

	2005	2004
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIONES:		
Valores Recibidos de Clientes	2.365.692,57	1.929.499,81
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	(1.991.563,13)	(2.331.754,68)
Gastos Financieros	(2.871,18)	(2.823,13)
Otros Ingresos (Gastos) Netos	8.267,62	1.203,30
	<u>379.525,88</u>	<u>(403.874,70)</u>
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de Activos Fijos	(200.000,00)	-
	<u>(200.000,00)</u>	<u>-</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
(Disminución) Aumento de Préstamos Socios	(38.889,00)	430.901,58
Disminución de Pasivos Largo Plazo	(130.000,00)	-
	<u>(168.889,00)</u>	<u>430.901,58</u>
Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	<u>(168.889,00)</u>	<u>430.901,58</u>
Aumento del Efectivo	10.636,88	27.026,88
Efectivo al Inicio del año	<u>100.682,23</u>	<u>73.655,35</u>
EFFECTIVO	<u><u>111.319,11</u></u>	<u><u>100.682,23</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, Continuación .../
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en US Dólares Americanos)

	2005	2004
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIONES:		
Utilidad Neta del Ejercicio	46.312,09	33.393,04
<u>Ajuste para conciliar el Ingreso en Efectivo proveniente de Operaciones:</u>		
Depreciación	28,17	28,17
VARIACION EN ACTIVOS:		
Disminución (Aumento) de Construcciones en Proceso	1.173.759,06	(832.299,18)
Disminución (Aumento) de Gastos Pagados por Anticipado y Otras Cuentas por Cobrar	11.794,15	(1.684,78)
VARIACIONES EN PASIVOS:		
(Disminución) Aumento de Proveedores	(641.176,45)	631.283,77
(Disminución) de Anticipos de Clientes	(273.937,34)	(154.519,17)
Aumento (Disminución) de Obligaciones Fiscales	3.190,30	(4.429,57)
Aumento (Disminución) de Gastos Acumulados por Pagar y Otras Cuentas por Pagar	59.555,90	(75.646,98)
EFFECTIVO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIONES	<u>379.525,88</u>	<u>(403.874,70)</u>

ACRECERSA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresadas en US Dólares Americanos, excepto que se indique)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

ACRECERSA CIA. LTDA., es una entidad de derecho privado, constituida en el Ecuador en junio de 1996, el objeto de la Compañía es la construcción de toda clase de inmuebles, obras viales, obras de infraestructura y urbanización. La Compañía podrá celebrar toda clase de actos conexos con esta área que no estén prohibidos por la ley y que tengan relación con su objeto.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

a) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

b) Efectivo y Sus Equivalentes

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo, lo cual es considerado por la Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo.

c) Construcciones en Proceso

En esta cuenta se registran todos los cargos que provienen de activos consumidos o utilizados para la construcción del Edificio Cabana y la construcción de la Torre "B" del Proyecto San Fermín

d) Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar

Corresponden a impuestos anticipados, préstamos a empleados, anticipos contratista, anticipos proveedores y garantías bancarias los cuales se presentan a su costo de desembolso

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES, Continuación.../

e) Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentran registrada a su costo de adquisición.

El costo se deprecia de acuerdo con el método e línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

Activo	Vida útil	Tasas
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipo de Oficina	10 años	10%
Equipo de Computación	5 y 3 años	20 y 33,33%

f) Reconocimiento de los Ingresos

La Compañía aplica para propósitos contables y fiscales, el método contable de terminación del contrato de construcción (Norma de Contabilidad Ecuatoriana No. 15); esto es reconocer los ingresos derivados y sus correspondientes costos y gastos cuando la obra en su conjunto esté concluida o substancialmente pueda considerarse así.

NOTA 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El resumen del Efectivo y sus Equivalentes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
Bancos	111.319,01	100.682,23
Inversiones Temporales (i)	0,10	-
Total	111.319,11	100.682,23

(i) Inversión en el Banco Solidario

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 4. CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

El resumen de Construcciones en Proceso, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
<u>Construcciones en Proceso:</u>		
San Fermín Torre B	-	1,683,905.04
Edificio Cabana	510,145.98	
Total	510,145.98	1,683,905.04

NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
<u>Empleados:</u>		
Ing. Nelson Pozo	5.000,00	
Eduardo Chamba	50,00	25,00
Martha Romero	4.050,00	1.900,00
Wendy Cepeda	3.400,00	3.000,00
<u>Anticipo a Contratistas:</u>		
Marcelo Primero	-	1.010,00
Fernando Zapata	-	1.567,91
Luis Tenorio	-	1.500,00
Julio Saltos	100,00	-
Franklin Calderón	100,00	-
Pasan.....	12.700,00	9.002,91

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**
Continuación...../

	Diciembre 31,	
	2005	2004
Vienen.....	12.700,00	9.002,91
<u>Anticipos a Proveedores</u>		
Julio Saltos	-	150,00
Fermin Rodriguez	-	150,00
Paúl Aguirre	-	500,00
Fernando Mora	-	2.500,00
Ferrotorre	17.706,31	-
Hormigonera Quito	5.294,16	-
Faxmatel	1.240,00	3.500,00
Coheco	-	17.500,00
Jorge Espinoza	-	275,00
Segundo Quinga	-	125,00
Avantec Cia Ltda	-	12.230,40
Super Carpet	-	5.000,00
Servial	-	1.000,00
Arq. Oscar Lagoa	-	750,00
<u>Pagos Anticipados</u>		
Retención en la Fuente	2.618,15	-
Garantías Bancarias	1.330,54	-
Total	40.889,16	52.683,31

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
<u>ACTIVO:</u>		
Terrenos	200.000,00	-
Muebles y Enseres	199,77	199,77
Equipo de Oficina	82,04	82,04
Equipo de Computación	2.255,51	2.255,51
Total	202.537,32	2.537,32

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, Continuación.../z**

	Diciembre 31,	
	2005	2004
<u>DEPRECIACION ACUMULADA:</u>		
Muebles y Enseres	136.60	116.63
Equipo de Oficina	54.77	46.57
Equipo de Computación	2,255.51	2,255.51
Total	2,446.88	2,418.71
 Total Propiedad, Planta y Equipo	 200,090.44	 118.61

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
<u>COSTO:</u>		
Saldo Inicial	2.537,32	2.537,32
Adiciones	200.000,00	-
Saldo Final	202.537,32	2.537,32
 <u>DEPRECIACION:</u>		
Saldo Inicial	2.418,71	2.390,54
Gasto Depreciación	28,17	28,17
Saldo Final	2.446,88	2.418,71

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 7. PROVEEDORES**

El resumen de Proveedores, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
Comatécnica Cia. Ltda.	-	6.000,00
Anticipos Contratistas	-	55.176,45
Varios	-	580.000,00
Total	-	641.176,45

NOTA 8. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Anticipo Clientes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
Departamentos		
Dpto.1007	-0,50	-
<u>Proyecto Torre Cabana</u>		
Apto 205	16.233,40	-
Apto 401	7.798,00	-
Apto 404	23.723,00	-
Apto 405	24.000,00	-
Apto 406	4.640,00	-
Apto 502	2.182,00	-
Apto 504	5.736,00	-
Apto 505	15.000,00	-
Apto 602	3.539,00	-
Apto 604	8.000,00	-
Apto 605	6.500,00	-
Apto 702	3.546,00	-
Apto 703	500,00	-
Apto 705	6.500,00	-
Apto 801	40.250,00	-
Apto 802	25.375,00	-
Apto 803	70.350,00	-
Apto 903	40.763,25	-
Apto 902	10.896,00	-
Apto 1001	2.982,00	-
	318.513,65	-

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 8. ANTICIPO CLIENTES, Continuación.../**

	Diciembre 31,	
	2005	2004
Vienen.....	318.513,15	-
<u>Proyecto San Fermin torre B</u>		
Dpt 210	-	26.000,00
Dpt 306	-	18.538,75
Dpt 308	-	12.055,80
Dpt 408	-	23.576,00
Dpt 609	-	19.693,50
Dpt 710	-	44.995,00
Dpt 610	-	13.358,00
Dpt 910	-	14.125,00
Dpt 310	-	14.766,75
Dpt 406	-	18.864,75
Dpt 806	-	18.538,00
Dpt 808	-	50.090,25
Dpt 908	-	77.180,25
Dpt 206	-	19.400,00
Dpt 110	-	10.290,00
Dpt 101	-	5.145,00
Dpt 208	-	4.300,00
Dpt 1110	-	16.536,00
Dpt 1010	-	20.142,00
Dpt 309	-	5.000,00
Dpt 509	-	17.592,00
Otros Dpts	-	142.263,44
Total	<u>318.513,15</u>	<u>592.450,49</u>

NOTA 9. OBLIGACIONES FISCALES

El movimiento de Obligaciones Fiscales, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
Impuesto a la Renta Personal	-	2.64
Retencion IVA	516.21	702.12
Retencion en la Fuente	1,002.63	735.17
Impuesto a la Renta por Pagar (i)	9,877.31	6,765.92
Total	<u>11,396.15</u>	<u>8,205.85</u>

(i) Ver nota 13

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 10. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
Fondo de Reserva	1,741.32	597.00
Aportes IESS	619.90	39.92
Provision Beneficios Sociales	1,029.00	967.89
Vacaciones	4,177.09	2,957.41
15% Participación Trabajadores (i)	10,897.24	7,857.18
Garantías Contratistas	53,510.75	-
Total	<u>71,975.30</u>	<u>12,419.40</u>

(i) Ver nota 13

NOTA 11. PRESTAMOS SOCIOS

El resumen de Préstamos Socios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2005	2004
Héctor Carranza	301,664.81	330,247.62
Jorge Castro	101,664.82	80,247.63
Total	<u>403,329.63</u>	<u>410,495.25</u>

NOTA 12. OTROS PASIVOS LARGO PLAZO

El resumen de Otros Pasivos Largo Plazo, es como sigue

	Diciembre 31,	
	2005	2004
APOFIS	-	130,000.00
Total	<u>-</u>	<u>130,000.00</u>

NOTA 13. PROVISIONES FINALES

Las provisiones finales constituyen el 15% para participación de trabajadores y el 25% para el Impuesto a la Renta.

	Diciembre 31,	
	2005	2004
15 % Participación Trabajadores		
Utilidad del Ejercicio	72,652.16	52,381.24
15% Participación Trabajadores	10,897.24	7,857.19
25 % Impuesto a la Renta		
Utilidad del Ejercicio	72,652.16	52,381.24
(+) Gastos No Deducibles	16.39	-
(-) 15% Participación de Trabajadores	10,897.24	7,857.18
Base Imponible	61,771.31	44,524.06
25% Impuesto a la Renta	15,442.83	11,131.02
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	5,565.52	4,365.09
Impuesto a la Renta por Pagar	9,877.31	6,765.93

NOTA 14. PATRIMONIO

El capital social autorizado está constituido por 20.000 participaciones, cuyo valor es de US\$ 0,04 centavos de dólar como valor nominal unitario.

NOTA 15. RESERVA LEGAL

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 5% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 20% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

NOTA 16. CONTINGENCIA**Situación Tributaria**

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiere consideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

NOTA 17. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de preparación de nuestro informe (mayo 30 del 2006), se ha producido:

Precios de Transferencias

Mediante Resolución No. NAC-DGER2006-0161, el Servicio de Rentas Internas con fecha 8 de marzo del 2006, establece que para el ejercicio fiscal del año 2005, el Anexo de Precios de Transferencias deberá ser presentado al Servicio de Rentas Internas conjuntamente con el Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a 6 meses desde la fecha de la declaración, conforme lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno.