

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A la Junta de Socios de ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**

Hemos auditado el balance general adjunto de ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2.007 y los correspondientes estados de resultado, evolución del patrimonio y flujos de efectivo, que les son relativos por el período terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos sobre la base del proceso de nuestra auditoría.

Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo a normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. La auditoría incluye, sobre la base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2.007, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2007, se emitirá por separado.

Abril 28 del 2008



---

**Eco. Silvia Altamirano**

**Registro Nacional de Firmas Auditoras  
RNAE # 561**

**ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**

**BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y bancos (Nota 3)	336.111
Inversiones (Nota 4)	307.524
Documentos y Cuentas por Cobrar:	
Clientes	82.929
Proveedores	55.822
Personal	29.837
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 5)	99.018
<b>Total</b>	<u>267.606</u>
Inventarios	9.482
Impuestos y Pagos Anticipados (Nota 6)	<u>155.007</u>
<b>Total Corriente</b>	<u>1.075.730</u>
<b>ACTIVOS FIJOS (Nota 7)</b>	<u>116.037</u>
<b>OTROS ACTIVOS (Nota 8)</b>	962.644
<b>TOTAL</b>	<u><u>2.154.411</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 al 16)

**ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**

**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Documentos y Cuentas por Pagar:

Proveedores	139.646
Clientes	602.728
Terceros (Nota 9)	259.940
Otras Cuentas Por Pagar (Nota 10)	731.198

**Total** 1.733.512

Gastos acumulados ( Nota 11) 49.604

Impuestos(Nota 12) 175.396

**Total Corriente** 1.958.512

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Ver estado adjunto 195.899

**TOTAL PATRIMONIO** 195.899

**TOTAL** 2.154.411

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 al 16)

**ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:**

Ventas netas	1.959.917
(-) Costo de ventas	1.603.357
<b>Utilidad Bruta</b>	<b><u>356.560</u></b>

**GASTOS:**

Gastos administrativos	438.864
<b>Total Gastos</b>	<b><u>438.864</u></b>
(+ -)Otros Gastos/ Ingresos Financieros (Neto)	89.050
<b>Utilidad antes del 15% Trabajadores y 25% Impuesto a la Renta</b>	<b><u>6.746</u></b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 16)

**ECUINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**

**ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>RESERVAS</b>	<b>RESULTADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldos al 31-12-2006</b>	1.600	50.158	137.395	189.153
Resultado Corriente			6.746	6.746
<b>Saldos al 31-12-2007</b>	<b>1.600</b>	<b>50.158</b>	<b>144.141</b>	<b>195.899</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 16)

**ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Efectivo Neto	128.769
Cuentas por Cobrar	324.210
Obligaciones Legales	2.695
Cuentas por Pagar	(610.110)
Otros Pasivos	<u>(7.430)</u>
<b>NETO DE OPERACIÓN</b>	<b>(161.866)</b>
<b>NETO DE INVERSIONES</b>	<b>15.940</b>
<b>FLUJO DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>430.050</b>
<b>TOTAL FLUJO</b>	<b><u>284.124</u></b>
<b>MOVIMIENTO</b>	
Saldo Inicial	1.166.906
Saldo Final	882.782
<b>TOTAL MOVIMIENTO FLUJO</b>	<b><u>284.124</u></b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 al 16)

**ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA**

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Quito – Ecuador, Provincia de Pichincha su objeto social es la administración, compra-venta de bienes inmuebles, la promoción de proyectos inmobiliarios, lotizaciones, declaratorias de propiedad horizontal, fincas vacacionales, la prestación de Asesoría en las áreas de arquitectura, ingeniería, electrónica y la prestación de toda clase de servicios profesionales relacionados con avalúos, el diseño y construcción de obras relacionadas con la ingeniería civil, arquitectura, ingeniería hidráulica y eléctrica.

**2. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES**

Resumimos los principios y políticas contables aplicados por la administración de la Compañía en la preparación de sus estados financieros sobre la base de acumulación, conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y Organismos de Control en la República del Ecuador.

**2.a. Bases de presentación**

La Compañía prepara sus estados financieros en U.S \$ dólares americanos de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

**2.b. Inventarios**

Los inventarios se registran al costo promedio de adquisición que no excede al costo de reposición y precio del mercado.

**2c. Activos fijos**

Están registrados al costo y su depreciación es calculada sobre valores históricos (modificado por los ajustes del sistema de corrección monetaria registrada hasta el ejercicio económico 2000) sobre la base del método de línea recta, considerando la vida útil estimada de los respectivos activos, los mismos que oscilan entre 5 y 20 años.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

Las reparaciones y mantenimientos (menores) se registran en los resultados del ejercicio corriente. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

Las adiciones del período y su correspondiente depreciación, se ajustaron con base a los porcentajes proporcionales.

**2.d. Estimaciones contables**

Las normas ecuatorianas de contabilidad, requieren que la administración registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

**2.e. Reconocimiento del ingreso**

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio, es vendido; por lo tanto, constituye la base de medición del principio contable del devengado.

**2.f. Flujos de efectivo**

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses, como equivalente de efectivo.

**3. CAJA BANCOS**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Fondos Rotativos Administración	1.688
Bancos Nacionales	334.082
Bancos Extranjeros	341
<b>Total</b>	<u><u>336.111</u></u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

**4. INVERSIONES**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Póliza	300.000
Otras	7.524
<b>Total</b>	<b><u>307.524</u></b>

**5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Comerciales	54.903
Garantías	44.115
<b>Total</b>	<b><u>99.018</u></b>

**6. IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Crédito Tributario	32.651
Anticipo Renta (1%)	24.138
IVA Compras	79.299
IVA Retenido (Ventas)	18.919
<b>Total</b>	<b><u>155.007</u></b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

**7. ACTIVOS FIJOS**

Incluye:

	<b>SALDO 2006</b>	<b>Movimiento Neto</b>	<b>VALOR 2.007</b>	<b>Dep.</b>
Terreno	485	0	485	
Muebles y Enseres	7.720	-772	6.948	10
Equipo de Oficina	74.777	206	74.983	10
Instalaciones	5.920	-255	5.665	10
Herramientas	18.683	-1.127	17.556	10
Maquinaria Industrial	98.826	-9.363	89.463	10
Vehículo	29.888	-6.478	23.410	20
Otros	380	0	380	10
<b>Total Activos</b>	<b>236.679</b>	<b>-17.789</b>	<b>218.890</b>	
Depreciación Acumulada	102.853	0	102.853	
<b>Activos Fijos Neto</b>	<b>133.826</b>	<b>-17.789</b>	<b>116.037</b>	

**8. OTROS ACTIVOS**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Activos Diferidos:	
Asistencia y Est. Técnica	713.885
Investigación y Desarrollo	<u>584.062</u>
<b>Total</b>	<b>1.297.947</b>
Amortización Acumulada	<u>335.303</u>
<b>Total</b>	<b><u>962.644</u></b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

**9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR TERCEROS**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Harlow Trust	250.000
Stepmen Nelson	<u>9.940</u>
<b>Total</b>	<b><u><u>259.940</u></u></b>

**10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
Valuación de Activos	524.954
Asistencia Est. Técnicos	<u>206.244</u>
<b>Total</b>	<b><u><u>731.198</u></u></b>

**11. GASTOS ACUMULADOS**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
IESS	1.612
Beneficios Sociales	2.729
15% Trabajadores	19.650
Sueldos por Pagar	25.613
<b>Total</b>	<b><u><u>49.604</u></u></b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

**12. IMPUESTOS**

Incluye:

	<b>VALOR</b>
IVA Ventas	168.038
Retención en Fuente	4.772
Retención IVA	2.586
<b>Total</b>	<b><u>175.396</u></b>

**13. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2.007, el capital social de ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA., está integrado por 40.000 participaciones ordinarias y nominativas, negociables por un valor de USD\$ 0,04 cada una a valor nominal unitario.

**14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**15. OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmatrimoniales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros

**16. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de Diciembre del 2007 y la fecha de preparación de este informe (Abril 28 del 2008), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

-----