

6005

Exp. con el  
Balance

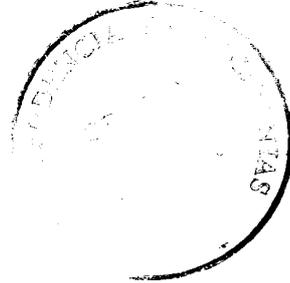
Queneq, Junio 14 del 2007

14 JUN 2007

Señor

INTENDENTE DE COMPAÑIAS

Ciudad.

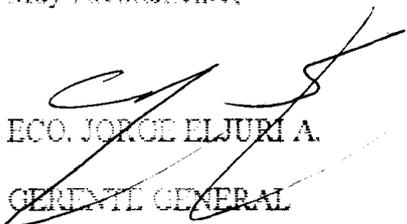


De mis consideraciones:

Cumpliendo con las disposiciones respectivas, presento el Informe de Auditoría externa de CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S. A., por el ejercicio del 2006.

En la confianza de haber satisfecho la obligación correspondiente, quedo del Señor Intendente.

Muy Atentamente,

  
ECO. JORGE ELJURIA

GERENTE GENERAL

6005

# CONSTRUCTORA SAN JERÓNIMO S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2006 e Informe del Auditor  
Independiente

## Contenido

### Informe de los Auditores Independientes

### Estados Financieros

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

6005

## Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

---

Guayaquil, 7 de Junio del 2007.

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

CONSTRUCTORA SAN JERÓNIMO S.A.

He auditado el Balance General de CONSTRUCTORA SAN JERÓNIMO S.A. al 31 de diciembre de 2006 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en los que está basado esta Auditoría.

La auditoría la realicé de acuerdo con normas de auditoría aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

Como parte del examen realicé pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

En mi opinión, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA SAN JERÓNIMO S.A. al 31 de Diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

  
Econ. Efrén Hernández Varela.  
R.N.A.E. 090  
C.P.A. 445

Rumichaca No. 828 - 4º Piso - Ofic. 401  
Teléf. 2302524 - 2204206 - Casilla 4805  
Guayaquil - Ecuador

**CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**  
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2006	2005	
<b>ACTIVO</b>	<b><u>2.677.720,33</u></b>	<b><u>2.724.661,77</u></b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>36.730,95</u></b>	<b><u>31.258,79</u></b>	
Bancos	13.469,18	4.513,55	3
Cuentas por Cobrar	21.812,32	25.810,94	4
Impuestos Anticipados	1.449,45	934,30	5
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b><u>1.157.753,07</u></b>	<b><u>1.210.166,67</u></b>	6
Terrenos	267.383,67	267.383,67	
Edificios	1.048.271,84	1.048.271,84	
(-) Dep. Acum. Activo Fijo	-157.902,44	-105.488,84	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>1.483.236,31</u></b>	<b><u>1.483.236,31</u></b>	7
Inversiones	1.483.236,31	1.483.236,31	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**  
(Expresado en US dólares)

<b>Rubros</b>	<b>EJERCICIOS</b>		<b>Notas</b>
	<b>2006</b>	<b>2005</b>	
<b>PASIVOS</b>	<b><u>3.542.441,36</u></b>	<b><u>3.254.827,95</u></b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b><u>593.220,31</u></b>	<b><u>305.606,90</u></b>	
Cuentas por Pagar	592.817,17	305.331,50	8
Impuestos por Pagar	403,14	275,40	9
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>2.949.221,05</u></b>	<b><u>2.949.221,05</u></b>	10
Documentos por Pagar (Prov. Ext.)	2.949.221,05	2.949.221,05	
<b>PATRIMONIO</b>	<b><u>-864.721,03</u></b>	<b><u>-530.166,18</u></b>	11
Capital	2.000,00	2.000,00	
Reserva Legal	397,52	397,52	
Reserva Facultativa	3.281,56	3.281,56	
Reserva de Capital	7.473,12	289.944,21	
Pérdidas Acum. de Ejercicios Ant.	-543.318,38	-491.146,33	
Pérdida del Ejercicio	-334.554,85	-334.643,14	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u><u>2.677.720,33</u></u></b>	<b><u><u>2.724.661,77</u></u></b>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**  
**ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

**(Expresado en US dólares)**

<b><u>Rubros</u></b>	<b><u>EJERCICIOS</u></b>	
	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>INGRESOS</b>	<b><u>57.415,00</u></b>	<b><u>70.135,80</u></b>
Arriendos 12%	54.185,00	65.105,80
Arriendos 0%	3.230,00	5.030,00
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	<b><u>391.969,85</u></b>	<b><u>404.778,94</u></b>
Impuestos y Contribuciones	10.413,84	11.182,98
Depreciación de Activos Fijos	52.413,60	52.413,59
Intereses Pagaados al Exterior	327.559,03	327.559,03
Otros Gastos	1.583,38	13.623,34
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b><u><u>-334.554,85</u></u></b>	<b><u><u>-334.643,14</u></u></b>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
 (Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL			RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES	Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Pagado	Legal	Facultativa	De Capital	Pérdidas Acumuladas			
Saldo a Enero 1 del 2006	2.000,00	397,52	3.281,56	289.944,21	-491.146,33		-334.643,14	-530.166,18
Transferencia del Resultado 2005							334.643,14	0,00
Amortizac. Pérdidas Años Ant.				-282.471,09	282.471,09			0,00
Reserva Legal (apropiación 2005)								0,00
Resultado del Ejercicio							-334.554,85	-334.554,85
<b>Saldo a Diciembre 31 del 2006</b>	<b>2.000,00</b>	<b>397,52</b>	<b>3.281,56</b>	<b>7.473,12</b>	<b>-543.318,38</b>		<b>-334.554,85</b>	<b>-864.721,03</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
 (Expresado en US dólares)

**Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación**

Efectivo recibido de clientes	<u>61.413,62</u>	
<b>Efectivo proporcionado por las actividades de operación</b>		<b>61.413,62</b>
Efectivo pagado a proveedores y empleados	275.101,04	
Intereses pagados	<u>-327.559,03</u>	
<b>Efectivo utilizado en las actividades de operación</b>		<b><u>-52.457,99</u></b>
<b>Flujo Neto en actividades de operación</b>		<b>8.955,63</b>
<b>Aumento (disminución) neto en el efectivo</b>		<b>8.955,63</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.</b>		<b><u>4.513,55</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.</b>		<b><u><u>13.469,18</u></u></b>

**CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
(Continuación)

**Conciliación de la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto proveniente de las Actividades de Operación**

<b>Utilidad (Pérdida)</b>	-334.554,85
---------------------------	-------------

**Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo**

Depreciación	52.413,60	
		52.413,60

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación	-282.141,25
--	-------------

**Variación en Activos y Pasivos Corrientes**

Cuentas por Cobrar	3.998,62	
Impuestos Anticipados	-515,15	
Cuentas por Pagar	287.485,67	
Impuestos por Pagar	127,74	
Efectivo Utilizado en Operaciones		291.096,88

<b>EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>8.955,63</b>
---	-----------------

**CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
(Expresado en US dólares)

**NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL**

CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A. es una compañía constituida en la ciudad de Cuenca el 7 de Octubre de 1970, como se desprende del testimonio de la escritura pública de constitución protocolizada y otorgada en la Notaría Segunda e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de noviembre del mismo año. Por su objeto social, la empresa podrá dedicarse al comercio, la industria, etc. así como a la administración de predios urbanos, inversiones financieras, etc. la actividad principal que desarrolla en la actualidad es el arrendamiento de predios.

**NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS  
CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS**

**Bases de preparación de los Estados Financieros**

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el Art. 11 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, de abril 26 del 2002, de la Superintendencia de Compañías. y preparados con base de los costos históricos, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los requisitos mínimos establecidos o autorizados por la autoridad de control referida.

**Caja y Bancos**

Constituyen movimientos de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja.

**Equivalentes de Efectivo**

Son inversiones de muy corto plazo, con vencimientos menores a 90 días.

**Cuentas por Cobrar**

El saldo de este rubro representa facturas pendientes de cobro, créditos a corto plazo, generalmente hasta 30 días, y no incluye provisión para cuentas dudosas.

# **CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **Otras Cuentas por Cobrar**

Corresponde a los deudores por préstamos y anticipos a empleados y obreros, anticipos a proveedores, respaldados por los documentos suscritos entre las partes.

### **Inventarios**

Los inventarios se presentan al costo promedio o de mercado, el más bajo. Las adquisiciones se registran a su costo específico y las salidas son controladas por el método promedio móvil. Los inventarios en tránsito son valorados al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

### **Activo Fijo**

Las propiedades están registradas al costo histórico y en dólares norteamericanos menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

El valor de la venta de activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se registra en las cuentas correspondientes en el momento que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan al resultado del ejercicio.

### **Cuentas por Pagar**

Generalmente tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores a la fecha de emisión del comprobante de transferencia.

### **Otras Cuentas por Pagar**

Son obligaciones por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 30 días, y aquellas que se originan en normas tributarias, laborales, etc., excepto proveedores de bienes y servicios relacionados con las operaciones del negocio.

### **Beneficios Sociales**

Son reconocidos cuando nace la obligación de la empresa en virtud de las normas legales vigentes o acuerdos contractuales, y registrados en el tiempo y fecha que en ellas se indican.

# CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Participación a Trabajadores

Se registra con cargo a los resultados del año en que se causa por una cifra equivalente al 15% de la utilidad del ejercicio.

### Impuesto a la Renta

Se aplica la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, después de la conciliación tributaria.

### Reconocimiento de los Gastos

Los gastos son reconocidos en el ejercicio en que se devengan.

### Criterio de Empresa en Marcha

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2006 han sido preparados sobre la base de Principios de Contabilidad aplicables a un negocio en marcha, en consecuencia, dichos estados financieros no reflejan el efecto de ajustes que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en forma diferente al curso normal de sus operaciones y por montos diferentes a los reflejados en los Estados Financieros.

### NOTA No. 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de Caja - Bancos es de \$13.469,18, valor que corresponde a las cuentas bancarias de la compañía.

### NOTA No. 4.- CUENTAS POR COBRAR

En este rubro al 31 de Diciembre de 2006 registra el siguiente saldo:

Cuentas por Cobrar	<u>21.812,32</u>
--------------------	------------------

**CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA No. 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2006 este rubro presenta saldo de \$1.449,45, por los siguientes conceptos:

Crédito Trib. Impto. Rta. Años Ant.	934,30
Crédito Trib. Impto. Rta. Año Corriente	<u>515,15</u>
<b>Total</b>	<b><u><u>1.449,45</u></u></b>

**NOTA No. 6.- ACTIVO FIJO**

Edificios	<u>1.048.271,84</u>
Suman	1.315.655,51
(-) Dep. Acumuladas	<u>-157.902,44</u>
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b><u><u>1.157.753,07</u></u></b>

El movimiento del Activo Fijo durante el año fue como sigue:

<b>Propiedades Plantas y Equipos</b>	
Saldo al 31 de diciembre del 2005	1.210.166,67
<b>Más (Menos)</b>	
Adiciones, neto por compras 2006	0,00
Disposiciones	0,00
Reclasif. Baja de Activo	0,00
Débitos en Depreciación	0,00
Depreciación del año	<u>-52.413,60</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2006</b>	<b><u><u>1.157.753,07</u></u></b>

La depreciación se calcula por método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, y se aplican los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
-----------	----

## CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### NOTA No. 7.- ACTIVO NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2006, la compañía presenta un saldo de \$1.483.236,31 en inversiones a Largo Plazo.

### NOTA No. 8.- CUENTAS POR PAGAR

El saldo de este rubro, al 31 de Diciembre del 2006 fue:

Proveedores del Exterior	<u>592.817,17</u>
--------------------------	-------------------

### NOTA No. 9.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2006, los saldos de las obligaciones son los siguientes:

Impuestos por Pagar	
IVA por Pagar	<u>403,14</u>

### NOTA No. 10.- PASIVO NO CORRIENTE

La empresa presenta el siguiente saldo en los pasivos a largo plazo al 31 de diciembre del 2006:

Documentos por Pagar	<u>2.949.221,05</u>
----------------------	---------------------

### NOTA No. 11.- PATRIMONIO

**Capital.-** El Capital de la compañía, al 31 de diciembre del 2006, se mantiene en \$2.000,00.

**Reserva Legal.-** El saldo de este rubro, al 31 de diciembre del 2006, se mantiene en \$397,52.

## CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**Reserva Facultativa.-** Al 31 de diciembre esta cuenta registra un saldo de \$3.281,56.

**Reserva de Capital.-** Al 31 de diciembre del 2006, la Reserva de Capital disminuye su saldo en \$282.471,09, valor que fue utilizado en la Amortización de Pérdidas Acumuladas. Su saldo final es de \$7.473,12.

**Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores.-** En el año 2006, esta cuenta registra un saldo de \$-543.318,38, como resultado del siguiente movimiento:

Saldo al 31 de diciembre del 2005	-491.146,33
Movimiento 2006	
Transferencia Resultado 2005	-334.643,14
Amortización de Pérdidas	<u>282.471,09</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u><u>-543.318,38</u></u>

**Pérdida del Ejercicio.-** Al 31 de Diciembre del 2006 esta cuenta registra un saldo de \$-334.554,85 que corresponde a la pérdida del ejercicio auditado.

### **NOTA No. 12.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN**

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Declarar, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares señalados para ello. Como agente de percepción también han presentado las respectivas declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Fedatarios del Servicio de Rentas Internas.

### **NOTA No. 13.- RECLASIFICACIONES**

Con el fin de facilitar la comparación de los estados financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados.

**CONSTRUCTORA SAN JERONIMO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA No. 14.- EVENTOS POSTERIORES**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados Financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2006, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.