

Guayaquil, 21 de Julio de 2010

Señores
SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

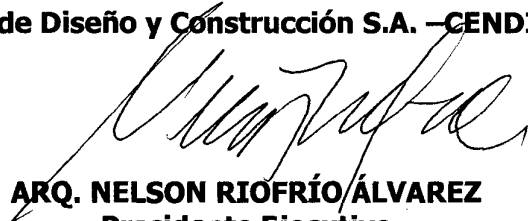
70.741

De mis consideraciones;

Por medio de la presente, me permito comunicarles, que la Compañía Auditora CONSORCIO INTERAMERICANO DE ASESORES EMPRESARIALES S.A.- CIAESA, realizó la Auditoría Externa en nuestra compañía del período contable año 2009, información que pongo a su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente;

Por **Centro de Diseño y Construcción S.A. -CENDICONSA-**


ARQ. NELSON RIOFRÍO ÁLVAREZ
Presidente Ejecutivo



23704

**CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A.
CENDICONSA**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE
2009 JUNTO CON EL INFORME DE LOS
AUDITORES INDEPENDIENTES**



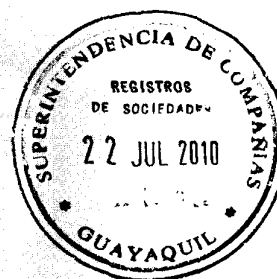
CONSORCIO INTERAMERICANO DE ASESORES EMPRESARIALES S.A. (CIAESA)

Audidores y Consultores Empresariales

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Centro de Diseño y Construcción S.A. CENDICONSA:



Hemos auditado el balance general adjunto de Centro de Diseño y Construcción S. A. CENDICONSA (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el período terminado en la propia fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. Los estados financieros de Centro de Diseño y Construcción S. A. CENDICONSA, al 31 de diciembre de 2008, presentan un informe de auditoria de fecha 30 de junio de 2009, la cual contiene una opinión sin salvedades.

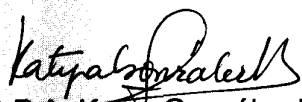
Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación y cumplimiento de los principios de contabilidad utilizados, de las normas legales y tributarias vigentes en el país y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, basados en nuestra auditoria, dichos estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Centro de Diseño y Construcción S. A. CENDICONSA, al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, de la evolución del patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el período terminado en la propia fecha, de acuerdo a lo descrito en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el año terminado el 31 de diciembre de 2009, se emite por separado.

La distribución y conocimiento de la información incluida en este informe es únicamente para la Administración de la Compañía y demás entidades de control en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe por lo tanto, ser usado para ningún otro propósito.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de la Compañía Centro de Diseño y Construcción S.A. CENDICONSA., de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.


C.P.A. Katya González B
Registro Profesional 30.835
SC-RNAE 481

Guayaquil, Ecuador
31 de mayo de 2010



CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. CENDICONSA

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>31-DIC-2009</u>	<u>31-DIC-2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	25.090,05	128.145,43
Cuentas por cobrar	2.628.140,89	5.539.391,85
Inversiones temporales	62.864,84	0,00
Total de activos corrientes	2.716.095,78	5.667.537,28
INVERSIONES PERMANENTES	409,32	409,32
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	0,00	45.530,22
PROPIEDADES Y EQUIPOS, neto	35.416,90	47.915,01
Total de activos	2.751.922,00	5.761.391,83
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones bancarias	2.300.000,00	4.400.000,00
Cuentas por pagar	242.711,68	187.898,35
Pasivos acumulados	37.511,54	11.919,15
Total de pasivos corrientes	2.580.223,22	4.599.817,50
PASIVOS DIFERIDOS	11.246,02	1.040.822,49
Total de pasivos	2.591.469,24	5.640.639,99
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social, suscrito y pagado, 800 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 cada una	800,00	800,00
Reserva de capital	20.374,80	20.374,80
Utilidades apropiadas	13.928,80	1,11
Utilidades no apropiadas	125.349,16	99.575,93
Total de patrimonio de los accionistas	160.452,76	120.751,84
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	2.751.922,00	5.761.391,83

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.CENDICONSA

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	31-DIC-2009	31-DIC-2008
VENTAS NETAS	3.800.172,04	5.987.350,17
COSTO DE VENTAS	3.409.181,87	5.761.587,55
Utilidad Bruta	390.990,17	225.762,62
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Generales y de Administración	164.781,59	152.720,68
Utilidad antes de otros egresos	226.208,58	73.041,94
OTROS EGRESOS:		
Gastos financieros	0,00	8.358,94
Otros	0,00	1.363,25
Utilidad antes de participación del personal en las utilidades	226.208,58	63.319,75
PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES	33.931,29	9.497,96
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	192.277,29	53.821,79
PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA	53.000,44	16.818,32
Utilidad neta	139.276,85	37.003,47

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. CENDICONSA
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital social, suscrito y pagado	Reserva de capital	Utilidades Apropiadas Reserva legal	Utilidades no apropiadas
Saldos al 31 de diciembre de 2007	800,00	20.374,80	1,11	85.024,49
Más (menos) transacciones durante el año:				
Ajustes de años anteriores	-	-	-	(22.452,03)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-	-	-	53.821,79
Provisión para impuesto a la renta	-	-	-	(16.818,32)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	800,00	20.374,80	1,11	99.575,93
Más (menos) transacciones durante el año:				
Transferencias	-	-	-	(99.575,93)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-	-	-	192.277,29
Provisión para impuesto a la renta	-	-	-	(53.000,44)
Apropiación a reserva legal	-	-	13.927,69	(13.927,69)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	800,00	20.374,80	13.928,80	125.349,16

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. CENDICONSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	31-DIC-2009	31-DIC-2008
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	226.208,58	37.003,47
Conciliación de los resultados del año y el efectivo		
Provenientes de las actividades de operación:		
Participación del personal en las utilidades	(33.931,29)	(9.497,96)
Provisión para impuesto a la renta	(53.000,44)	(16.818,32)
Depreciación	13.863,11	(1.288,74)
Ajustes de años anteriores	(99.575,93)	(22.452,03)
Aumento (disminución) neto en:		
Cuentas por cobrar	2.911.250,96	(4.228.808,32)
Cuentas por pagar	54.813,33	20.674,31
Pasivos acumulados	25.592,39	6.838,98
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación	3.045.220,71	(4.214.348,61)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones temporales	(62.864,84)	0,00
Cuentas por cobrar a largo plazo	45.530,22	93.564,88
Propiedades y equipos, neto	(1.365,00)	(17.643,93)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión	(18.699,62)	75.920,95
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Procedentes de:		
Obligaciones bancarias	(2.100.000,00)	3.405.687,79
Pasivos diferidos	(1.029.576,47)	846.013,72
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento	(3.129.576,47)	4.251.701,51
Aumento en caja y bancos	(103.055,38)	113.273,85
Saldo de caja y bancos al inicio del período	128.145,43	14.871,58
Saldo de caja y bancos al final del período	25.090,05	128.145,43

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. CENDICONSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

La Compañía, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 1978, e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de octubre de 1981, en la ciudad de Samborondon, Provincia de El Guayas, la cual tiene como objeto dedicarse exclusivamente a las actividades de diseño y construcciones.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACION.- La Compañía, mantiene sus registros contables en dólares de E.U.A. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y con las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador, las cuales en términos generales coinciden con los principios internacionales de contabilidad.

RESERVA DE CAPITAL.- La reserva de capital, corresponde al saldo de la reserva por revalorización del patrimonio que la Compañía mantenía al 31 de diciembre de 1999, más el efecto neto de la reexpresión monetaria integral hecha por la Compañía al 31 de marzo de 2000, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha de este informe.

RESERVA LEGAL.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

PROVISION PARA IMPUESTO A LA RENTA.- El impuesto a la renta, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible.

PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES.- De acuerdo a las disposiciones establecidas en el código de trabajo, la participación del personal en las utilidades, se calcula mediante la tasa aplicable a las utilidades gravables.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos están registrados al costo de adquisición.

Las mejoras y renovaciones mayores se cargan a las cuentas de propiedades y equipos, mientras que los reemplazos, reparaciones y mantenimiento, que no extienden la vida útil de los activos, se cargan a gastos cuando se incurren. Los valores contables originales y sus correspondientes depreciaciones acumuladas se eliminan de las cuentas al retirarse propiedades y equipos. Los resultados por retiros se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales, usando el método de la línea recta.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por cobrar consistían en:

	31-DIC-2009	31-DIC-2008
Clientes	2.302.063,51	4.742.308,95
Accionistas	31.116,98	228.005,57
Impuestos	182.417,41	173.801,37
Otras	112.542,99	395.275,96
	<u>2.628.140,89</u>	<u>5.539.391,85</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2009 y 2008, consistía en:

	Saldos al 31 de diciembre de 2008	Movimiento de enero a diciembre de 2009 Retiros	Movimiento de enero a diciembre de 2009 adiciones	Saldos al 31 de diciembre de 2009	Vida útiles estimadas
Terrenos	215,37	-	-	215,37	-
Maquinarias y equipos	6.449,44	-	-	6.449,44	10
Muebles y Enseres	27.339,80	-	-	27.339,80	10
Equipos de computación	40.414,42	-	1.365,00	41.779,42	3
Vehículos	44.633,93	-	-	44.633,93	5
Total de propiedades y equipos, costo	119.052,96	-	1.365,00	120.417,96	
Menos - Depreciación acumulada	71.137,95	-	13.863,11	85.001,06	
Total de propiedades y equipos, neto	47.915,01	-	(12.498,11)	35.416,90	

5. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las obligaciones bancarias, consistían en:

	<u>31-DIC-2009</u>	<u>31-DIC-2008</u>
Banco de Machala Préstamo No. 9020849, concedido el 23 de abril de 2009 y con vencimiento el 20 de enero de 2010, con una tasa de interés anual del 9%.	2.300.000,00	0,00
Banco de Machala Préstamo No. 8021801, concedido el 7 de Agosto de 2008 y con vencimiento el 4 de mayo de 2009, a 270 días plazo con una tasa de interés anual del 9.26%.	0,00	1.000.000,00
Banco de Machala Préstamo No. 8022437, concedido el 24 de octubre de 2008 y con vencimiento el 22 de abril de 2009, a 180 días plazo con una tasa de interés anual del 8.95%.	0,00	500.000,00
Banco de Machala Préstamo No. 8022453, concedido el 28 de octubre de 2008 y con vencimiento el 27 de abril de 2009, a 180 días plazo con una tasa de interés anual del 8.95%.	0,00	1.000.000,00
Banco de Machala Préstamo No. 8022285, concedido el 1 de octubre de 2008 y con vencimiento el 29 de enero de 2009, a 120 días plazo con una tasa de interés anual del 9.26%.	0,00	1.000.000,00
Banco de Machala Préstamo No. 8022886, concedido el 10 de diciembre de 2008 y con vencimiento el 9 de abril de 2009, a 120 días plazo con una tasa de interés anual del 9%.	0,00	900.000,00
	<u>2.300.000,00</u>	<u>4.400.000,00</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>31-DIC-2009</u>	<u>31-DIC-2008</u>
Accionistas	99.575,93	0,00
Proveedores	41.388,26	126.268,83
Impuestos	58.386,04	43.884,89
Otros	43.361,45	17.744,63
	<u>242.711,68</u>	<u>187.898,35</u>

7. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los pasivos acumulados consistían en:

	<u>31-DIC-2009</u>	<u>31-DIC-2008</u>
Aportes	680,66	803,38
Décimo tercer sueldo	177,53	95,12
Décimo cuarto sueldo	708,64	450,00
Vacaciones	571,67	449,11
Utilidad trabajadores	33.931,29	9.497,96
Fondo de reserva	134,17	623,58
Préstamo quirografarios	1.307,58	0,00
	<u>37.511,54</u>	<u>11.919,15</u>

8. PASIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los pasivos diferidos consistían en anticipos de clientes.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de nuestro informe, 31 de mayo de 2010, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.