

**CPA. MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ**  
**Auditorias, Asesorías Tributarias y Contabilidad**  
**RUC 0908196702001**  
**Marco\_Suriaga@hotmail.com**

Guayaquil, 6 de Marzo del 2009-03-07

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Aguirre y Pichincha (ESQ)  
Ciudad.

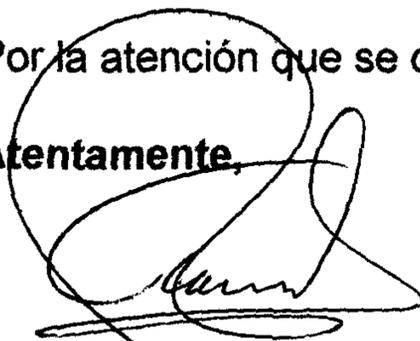
De mis consideraciones;

Por medio de la presente adjunto a usted (es) el Informe de Auditoria Externa de la siguiente Compañaza:

**CONSTRUDITEC S. A.**  
**RUC N° 0991306331001**  
**EXPEDIENTE N° 71464**  
**INFORMA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**  
**JUNTO A LAS NOTAS Y A**  
**LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL PERIODO CERRADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(EXPRESADO EN DOLARES)**

Por la atención que se dignen dar a la presente quedo de usted (es) muy,

Atentamente,

  
**CPA. Marco A. Suriaga Sánchez**  
**CI. N° 0908196702**  
**CV. N° 160-00143**  
**Auditor Externo**  
**Reg. Nac. N° SC-RNAC-2 No. 520**



**CPA. MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ**  
**Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad**  
**RUC 0908196702001**  
**Marco\_Suriaga@hotmail.com**

## **CONSTRUDITEC S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

### **I N D I C E**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**CUMPLIMIENTO DE LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO**

**BALANCE GENERAL**

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

**ANALISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA**



**CPA. MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ**  
**Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad**  
**RUC 0908196702001**  
**Marco\_Suriaga@hotmail.com**

Guayaquil, 6 de Marzo del 2008

A los señores Accionistas de  
**CONSTRUDITEC S.A.**

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **CONSTRUDITEC S.A.** por el Año Terminado al 31 de Diciembre del 2007, y con fecha 6 de Marzo del 2008, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus opciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

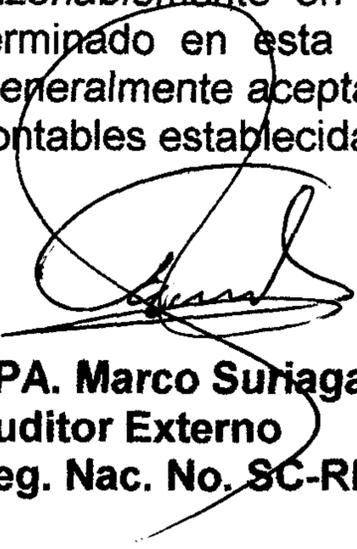
La Auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas y con el propósito de formarnos una opinión sobre los Estados Financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Una auditoria de Estados Financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de de incumplimiento de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los Estados Financieros. En tal sentido, como parte de obtención de la certeza razonable de si los estados Financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo siguiente.

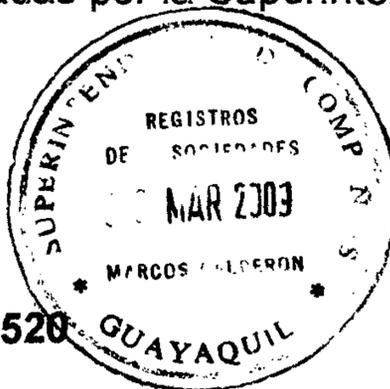
Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2007 que afecten significativamente los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales y vigente:

**CPA. MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ**  
**Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad**  
**RUC 0908196702001**  
**Marco\_Suriaga@hotmail.com**

- Mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;
- Conformidad de los Estados Financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, con los registros contables mencionados en el punto anterior.
- Pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.
- Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento y en las resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio , para la determinación y liquidación razonable del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.
- Presentación de las declaraciones como agente de retención, y pago de las retenciones a que esta obligada a realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.

En mi opinión los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes los resultados por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente aceptados y modificados en ciertos aspectos con normas prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías

  
**CPA. Marco Suriaga Sánchez**  
**Auditor Externo**  
**Reg. Nac. No. SC-RNAC-2 No. 520**



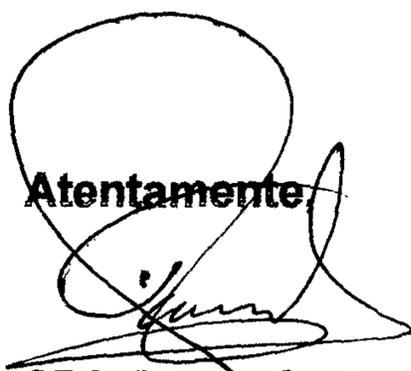
**CPA. MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ**  
**Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad**  
**RUC 0908196702001**  
**Marco\_Suriaga@hotmail.com**

## **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO**

Mi examen fue realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los Estados Financieros, tomados en conjunto, y en adición para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, respecto del cumplimiento por parte de la Compañía **CONSTRUDITEC S.A.** Como Agente de Retención, percepción y otras obligaciones como sujeto pasivo de Obligaciones Tributarias. Mi revisión se efectuó de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente aceptadas que incluyo sobre la base a pruebas selectivas, en el examen de las evidencias se pudo observar una razonabilidad, que la Compañía **CONSTRUDITEC S.A.** ha cumplido con lo dispuesto por la Ley de Regimen Tributario Interno en lo referente a sus obligaciones Tributarias al 31 de Diciembre del 2007

Son Registros Contables de la Compañía las declaraciones del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y sus pagos y créditos son saldos a cargo de la Compañía.

Lleva su Contabilidad de acuerdo con las Disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, los Estados Financieros están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Atentamente,**  


**CPA. Marco Suriaga Sánchez**  
**Auditor Externo**  
**Reg. Nac. No. SC-RNAC-2 No. 520**



**CONSTRUDITEC S.A**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
ACTIVO  
(EXPRESADO EN DOLARES)

<b>ACTIVO</b>		
<b>CORRIENTE:</b>		<b><u>3.416.567,90</u></b>
Caja y Bancos	Nota 3	63.293,31
Credito Tributario IVA	Nota 4	10.093,63
Cuentas por Cobrar	Nota 5	64.962,00
Construcciones en Curso	Nota 6	3.278.218,96
<b>ACTIVO A LARGO PLAZO</b>		<b><u>455.463,00</u></b>
Cuentas por Cobrar	Nota 5	455.463,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3.872.030,90</b>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

**CONSTRUDITEC S.A**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
PASIVO Y PATRIMONIO  
(EXPRESADO EN DOLARES)

<b>PASIVO</b>		
<b>CORRIENTE:</b>		<b><u>54.335,39</u></b>
Cuentas por Pagar	Nota 7	53.488,93
Otras Obligaciones por Pagar	Nota 8	846,46
 <b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>		 <b><u>1.154.632,21</u></b>
Obligaciones Financieras	Nota 9	554.632,21
Cuentas por Pagar Accionistas	Nota 10	600.000,00
 <b>PASIVO DIFERIDO:</b>		 <b><u>2.667.327,30</u></b>
Deposito Reservacion de Clientes	Nota 11	2.667.327,30
 <b>TOTAL PASIVO</b>		 <b><u>3.876.294,90</u></b>
 <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		 <b><u>-4.264,00</u></b>
Capital Social Pagado	Nota 12	800,00
(Perdida) Acumuladas		<u>-5.064,00</u>
 <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		 <b><u>3.872.030,90</u></b>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

**CONSTRUDITEC S. A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
 ESTADO DE RESULTADOS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
 (EXPRESADO EN DOLARES)

INGRESOS

Ventas Netas	0,00
Otros Ingresos	0,00

TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES 0,00

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Otros Gastos de Administracion y Ventas	0,00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	0,00

TOTAL DE COSTOS Y DE GASTOS 0,00

RESULTADO (PERDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL	0,00
Mas Gastos no deducibles	0,00
	0,00

UTILIDAD (PERDIDA) TRIBUTABLE 0,00  
 RESULTADO DEL PRESENTE EJERCICIO 0,00

SIN ACTIVIDD OPERACIONAL

*Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.*

**CONSTRUDITEC S.A**  
**ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(EXPRESADO EN DOLARES)

CONCEPTOS - DETALLES	CAPITAL SOCIAL	RESERVA		UTILIDADES	RESULTADOS		TOTALES
		Legal	De Capital Adicional	NO DISTRIBUIDAS	Acumulados	Presente Ejercicio	
Saldos al 31 de Diciembre de 2006	800,00				-5.619,00	555,00	-4.264,00
Transferencias de Perdidas Acumuladas					555,00	-555,00	0,00
Resultado Presente Ejercicio						0,00	0,00
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2007</b>	<b>800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.064,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.264,00</b>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

**CONSTRUDITEC S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(EXPRESADO EN DOLARES)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:

Resultado (Pérdida) Neta del Ejercicio	U. S. \$	0,00
- Depreciaciones		0,00

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

- Aumento (Disminución) en Cuentas por Cobrar		-4.336,00
- Disminucion en Impuestos Pagados por Anticipado		10.093,63
- Disminucion en las Cuentas por Pagar		-581.403,07
- Aumento (Disminución) Acumulados por Pagar		-131,00

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		-575.645,44
---	--	-------------

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

- Aumento en los Activos Fijos Contruccion		2.123.173,96
- Aumento (Disminuci(on) en Ajustes Varios		-142.651,38
- Aumento en Otros Pasivos Diferidos		<u>-2.667.327,30</u>

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>-686.804,72</u>
--	--	--------------------

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

- Aumento en Cuentas y Documentos a Largo Plazo		36.492,26
- Cancelacion de las Obligaciones a Largo Plazo		<u>1.154.632,21</u>

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENT		<u>1.191.124,47</u>
--	--	---------------------

Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo		<u>-71.325,69</u>
SALDO AL INICIO DEL AÑO		<u>134.619,00</u>
SALDO AL FIN DEL AÑO		63.293,31

**CPA. MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ**  
**Auditorias, Asesorías Tributarias y Contabilidad**  
**RUC 0908196702001**  
**Marco\_Suriaga@hotmail.com**

**ANALISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE  
CONSTRUDITEC S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**OPERACIÓN Y OBJETIVOS**

**CONSTRUDITEC S.A.** Es una Compañía Constituida en Ecuador en Septiembre 20 de 1994 en la Ciudad de Guayaquil y su principal actividad es la realización de toda clase de Obras y proyectos de Ingeniería ,arquitectura y diseño, tales como la Construcción de inmuebles en general, puentes, carreteras y vías de transito, urbanizaciones y lotizaciones; a la construcción de toda clase de obras de infraestructura agrícola, agroindustrial, piscícola e industrial; a la Construcción de viviendas de todo tipo; incluyendo las populares de interés social.

**PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

Los Registros Contables están expresados en dólares de conformidad con lo dispuesto por las Autoridades Económicas al sustituir el signo monetario del sucre.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE** **\$ 3.416.567,90**

**Fondos Disponibles**

Caja-Bancos NOTA 3 **\$ 63.293,31**

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra Estados de Cuenta Bancaria determinándose el registro oportuno de las transacciones conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio Auditado y sus valores se los viene manejando de manera adecuada.

**CPA. MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ**  
**Auditorias, Asesorías Tributarias y Contabilidad**  
**RUC 0908196702001**  
**Marco\_Suriaga@hotmail.com**

### **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Los Valores exigibles de esta cuenta lo conforman básicamente las Cuentas por Cobrar, Crédito Tributario Iva, Construcciones en curso dentro del exigible, es decir es una partida muy importante dentro del Capital de Trabajo, este rubro no cuenta con una provisión para Cuentas Incobrables que pueda cubrir alguna insuficiencia, lo cual se descompone de la siguiente manera.

Cuentas por Cobrar	NOTA 4	\$	<b>64.962.00</b>
Crédito Tributario Iva	NOTA 5	\$	<b>10.093.63</b>
CONSTRUCCIONES EN CURSO	NOTA 6	\$	<b>3.278.218.96</b>

### **CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO**

En este rubro encontramos las Cuentas por cobrar a Largo Plazo de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	NOTA 5	\$	<b>455.463.00</b>
----------------------------------	--------	----	-------------------

### **PASIVO CORRIENTE** **\$ 54.335.39**

El Pasivo corriente lo conforman las Obligaciones que contrae la Empresa a corto plazo detalladas de la siguiente manera:

Cuentas por Pagar	NOTA 7	\$	<b>53.466.93</b>
-------------------	--------	----	------------------

6.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de Diciembre del 2007, la Propiedad, Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:  
(EXPRESADO EN DOLARES)

CONCEPTOS - DETALLES	SALDO INICIAL 31/dic/2006	ADICIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	% SOBRE COSTO	% DEPRECIACION	SALDO FINAL 31/dic/2007
Construcciones en Curso	1.155.045,00	2.123.173,96				3.278.218,96
<b>TOTAL ACTIVO FIJO AL COSTO</b>	<b>1.155.045,00</b>	<b>2.123.173,96</b>				<b>3.278.218,96</b>
<b>ACTIVO FIJO NETO:</b>	<b>1.155.045,00</b>	<b>2.123.173,96</b>				<b>3.278.218,96</b>

Las Contrucciones en curso se dan de acuerdo al avance de las Obras establecidas, y por los Anticipos de los clientes

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.



**CPA. MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ**  
**Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad**  
**RUC 0908196702001**  
**Marco\_Suriaga@hotmail.com**

Perdidas de Ejercicios Anteriores \$ - 5.064,000

**La compañía debe efectuar Aportes y Aumentos del Capita Social y esto debe hacerse a la brevedad posible con aportaciones y numerarios en efectivo.**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Durante el ejercicio económico 2007, la Compañía **CONSTRUDITEC S.A.** Cumplió con el pago de todas las Obligaciones Tributarias que fueron ordenadas por el Servicio de Rentas Internas.

A la terminación de este trabajo, en la Auditoria no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

Atentamente,

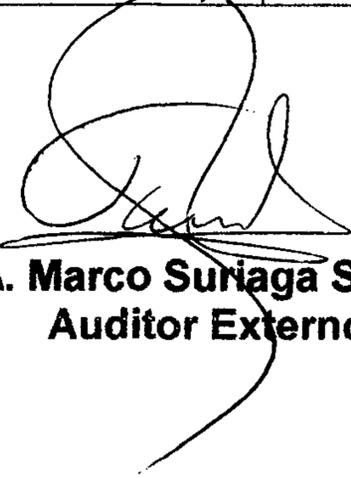
  
CPA. Marco Suriaga Sánchez  
Auditor Externo  
Reg. Nac. No. SC-RNAC-2 No. 520

**CPA. MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ**  
**Auditorías, Asesorías Tributarias y Contabilidad**  
**RUC 0908196702001**  
**Marco\_Suriaga@hotmail.com**

**CONSTRUDITEC S.A**  
**ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

<b>ACTIVO</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>VARIACION</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	203.917,00	138.348,94	-71.325,69
<b>ACTIVO FIJO</b>	1.155.045,00	3.278.218,96	2.123.173,96
<b>OTROS ACTIVOS</b>	456.063,00	455.463,00	-600,00
<b>SUMAN</b>	<b>1.815.025,00</b>	<b>3.872.030,90</b>	<b>2.057.005,90</b>

<b>PASIVO</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>VARIACION</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	635.023,00	54.335,39	-581.403,07
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	1.184.266,00	1.154.632,21	-29.633,79
<b>PASIVO DIFERIDO</b>	0,00	2.667.327,30	2.667.327,30
<b>PATRIMONIO NETO</b>	-4.264,00	-4.264,00	0,00
<b>SUMAN</b>	<b>1.815.025,00</b>	<b>3.872.030,90</b>	<b>2.057.005,90</b>

  
**CPA. Marco Suriaga Sánchez**  
**Auditor Externo**