

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS  
Presente.

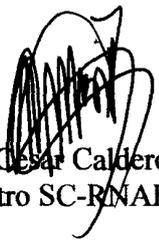
72126

Estimados Señores:

Por medio de la presente estoy adjuntado el Balance General auditado, correspondiente Al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2009, de la Compañía LATINA DE CONSTRUCCIONES S. A. LADECONSA, con expediente 7212695

Sin otro particular a que referirme, agradeciéndole por su gentileza.

Atentamente,

  
CPA Cesar Calderón Z.  
Registro SC-RMAE-2 No. 505



**LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A. LADECONSA**

---

**Informe de Auditoría Externa**

**Por el año terminado al**

**31 de diciembre del 2009**

**CPA César Calderón Zambrano  
SC-RNAE-2 No. 505; CPA 13438**

César Calderón Zambrano  
Contador Público Autorizado 13438

Ciudadela Guayacones  
Mza. 34 S-1 Guayaquil

Teléfono: 09-94-320412  
09-94-320438



# **LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A. LADECONSA**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

### **INDICE**

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros



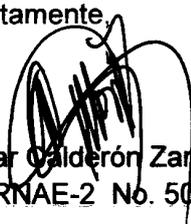
**C.P.A. César Calderón Zambrano**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los miembros del Directorio y accionistas de  
**LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A.. LADECONSA**

1. He examinado el balance general adjunto de **LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A. LADECONSA**, al 31 de diciembre del 2.009 los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Ejecuté la revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.
3. Como se indica en la nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.
4. En mi opinión, los estados financieros indicados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A.. LADECONSA**, al 31 de diciembre del 2.009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, promulgadas por Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,

  
César Calderón Zambrano  
SC-RNAE-2 No. 505; CPA 13438

Guayaquil, agosto 16 del 2.010



# LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A. LADECONSA

## BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>US DOLARES</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y equivalentes de caja	2	1,461.99
Cuentas por cobrar	4	63,163.11
Inventarios	5	263,946.61
Impuestos diversos	6	109,773.32
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>438,345.03</u></b>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>	7	<b>142,730.01</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>581,075.04</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Obligaciones bancarias	8	7,931.02
Documentos por pagar	9	5,522.74
Cuentas por pagar	10	110,077.47
Cuentas por pagar accionistas y relacionadas	11	149,119.39
Pasivos acumulados	12	2,592.98
Impuestos y contribuciones por pagar	13	3,917.64
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>279,161.24</u></b>
<b>PASIVOS DIFERIDOS</b>	14	<b>233,431.29</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	15	<b><u>15,859.36</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>249,290.65</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital social	16	800.00
Aporte futura capitalización		34,000.00
Reserva legal		2,895.05
Utilidad (Pérdidas ) años anteriores		13,964.60
Utilidad del ejercicio		963.50
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>52,623.15</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>581,075.04</u></b>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

2

  
Sr. Milton Xavier Camacho Guerrero  
Gerente General  
Latina de Construcciones S.A. Ladeconsa

  
Sr. Ricardo Elias Campos Romero  
Contador  
Latina de Construcciones S.A. Ladeconsa

# LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A. LADECONSA

## ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANACIAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

<b>INGRESOS:</b>	<b>US DOLARES</b>
VENTAS	1,600,461.98
<b>VENTAS NETAS</b>	<b><u>1,600,461.98</u></b>
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b><u>1,492,392.33</u></b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b><u>108,069.65</u></b>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>	
Administrativos y Ventas	104,018.41
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b><u>104,018.41</u></b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES:</b>	
Gastos financieros	3,316.80
Otros egresos (ingresos)	<u>-944.88</u>
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b><u>2,371.92</u></b>
<b>UTILIDAD ( PERDIDA ) DEL EJERCICIO</b>	<b>1,679.32</b>
Menos: 15% Participacion empleados	<u>251.90</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1,427.42</b>
Menos: 25% Impuesto a la Renta	<u>356.86</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE RESERVAS</b>	<b>1,070.56</b>
<b>RESERVA LEGAL</b>	<u>107.06</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b><u>963.50</u></b>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

3

  
Sr. Milton Xavier Camacho Guerrero  
Gerente General  
Latina de Construcciones S.A. Ladeconsa

  
Sr. Ricardo Elias Campos Romero  
Contador  
Latina de Construcciones S.A. Ladeconsa

**LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A. LADECONSA**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009**

	Capital Social	Aporte para futura Capitalización	Reserva Legal	Utilid(Pérdias) Años Anteriores	Utilid(Pérdias) del ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de enero del 2.009	800.00	34,000.00	2,787.99	13,964.60	5,083.97	56,636.56
Transferencias			107.06		-107.06	0.00
Ajustes					-5,083.97	-5,083.97
Utilidad (Pérdida) del ejercicio					1,070.56	1,070.56
<b>Diciembre 31 del 2.009</b>	<b>800.00</b>	<b>34,000.00</b>	<b>2,895.05</b>	<b>13,964.60</b>	<b>963.50</b>	<b>52,623.15</b>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

  
Sr. Milton Xavier Camacho Guerrero  
Gerente General  
Latina de Construcciones S.A. Ladeconsa

  
Sr. Ricardo Elias Campos Romero  
Contador  
Latina de Construcciones S.A. Ladeconsa

**LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A. LADECONSA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009**

US DÓLARES

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Utilidad	1,070.56
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>	
Depreciaciones	18,004.64
Ajustes	-5,083.97
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>	
Disminución en cuentas por cobrar	28,069.70
Disminución en inventarios	482,254.18
Disminución en impuestos diversos	71,350.76
Disminución en cuentas por pagar	-179,231.39
Aumento en documento por pagar	5,522.74
Disminución en pasivos acumulados	-2,846.77
Disminución en impuestos y contribuciones por pagar	-11,103.35
Disminución en anticipos de clientes	-626,456.79
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>-232,440.92</u>
<b>Efectivo utilizado para actividades de inversión:</b>	
Aumento en activos fijos	<u>-62,738.25</u>
Efectivo neto utilizado para actividades de inversión	<u>-62,738.25</u>
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</b>	
Disminución en obligaciones bancarias	-16,443.71
Aumento en cuentas por pagar accionistas	<u>97,327.57</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>80,883.86</u>
Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	-200,304.08
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	<u>201,766.07</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>1,461.99</u>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

5

  
 Sr. Milton Xavier Camacho Guerrero  
 Gerente General  
 Latina de Construcciones S.A. Ladeconsa

  
 Sr. Ricardo Elias Campos Romero  
 Contador  
 Latina de Construcciones S.A. Ladeconsa

# LATINA DE CONSTRUCCIONES S.A. LADECONSA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

### 1. OPERACIONES

Latina de Construcciones s.a. Ladeconsa, (La compañía) fue constituida el 8 de mayo de 1995 en la ciudad de Guayaquil.

El objetivo principal de la compañía es las actividades de construcción de obras civiles, compraventa, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento, explotación y anticreses de bienes inmuebles.

### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y sus equivalentes**-Representa el efectivo disponible y saldos en bancos

**Ingresos y Costos por Ventas**-Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y al avance de obra de los contratos suscritos

**Valuación de Propiedades, Planta y Equipos** - Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Maquinarias y equipos	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

**Inventarios** - Se encuentra valorados y registrados al costo de adquisición, en las obras en proceso.

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

**Participación Trabajadores** - El 15 % de la utilidad anual, la compañía debe entregar a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral, se reconocen contablemente afectando patrimonio.

**Impuesto a la Renta** -Se calcula mediante la tasa del impuesto (25%) aplicables a la utilidades gravables, se reconocen contablemente afectando patrimonio.

4. CUENTAS POR COBRAR	US DÓLARES
<b>Clientes</b>	
Consejo Provincial del Guayas: Comedor # 14 malecón Playas	14,863.05
<b>Anticipos</b>	
Proveedores de bienes y servicios	34,437.11
<b>Personal</b>	
Anticipo y prestamos	393.82
<b>Valores en garantía</b>	
Obra # 122-2009 comedor # 14 Malecón Playas	202.87
<b>Varios Deudores</b>	
Otras cuentas por cobrar	3,329.24
<b>Accionistas y Relacionadas</b>	
Accionistas	9,937.02
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>63,163.11</b>
<b>5. INVENTARIOS</b>	<b>US DÓLARES</b>
<b>Construcciones en proceso</b>	
Obra # 0417-2008-X-O Parador Turístico J.G.	174,317.19
Obra # 0122-2009 Comedor # 14 Malecón Playas.	89,629.42
<b>Total inventarios</b>	<b>263,946.61</b>
<b>6. IMPUESTOS DIVERSOS</b>	<b>US DÓLARES</b>
<b>Retenciones</b>	
Retención Impto. Rta. 2%	29,080.35
<b>Cr. Fiscal IVA 12 %</b>	
Crédito fiscal IVA	60,904.54
IVA Dev. S.R.I. Ventas Sector Publico	19,788.43
<b>Total crédito fiscal iva 12%</b>	<b>80,692.97</b>
<b>Total Impuestos Diversos</b>	<b>109,773.32</b>

**7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS****US DÓLARES****ACTIVO FIJO : COSTO****AÑO 2009**

	Saldos Al 31 de Dic.2008	Adiciones	Ajustes Transferencias	Saldos Al 31 de Dic.2009
Terreno	21,790.10			21,790.10
Galpón - bodega	0.00	54,734.88		54,734.88
Muebles y enseres de oficina	18,716.22	190.00		18,906.22
Equipo de oficina	2,666.48			2,666.48
Equipo de computación	23,641.41			23,641.41
Vehículos	63,817.69	7,813.37		71,631.06
Equipos de construcción	5,984.40			5,984.40
Otros activos	9,526.38			9,526.38
<b>Total</b>	<b>146,142.68</b>	<b>62,738.25</b>	<b>0.00</b>	<b>208,880.93</b>

**DEPRECIACIÓN ACUMULADA****AÑO 2009**

	Saldos Al 31 de Dic.2008	Adiciones	Ajustes Transferencias	Saldos Al 31 de Dic.2009
Muebles y enseres de oficina	6,463.95	1,871.64		8,335.59
Equipo de oficina	634.04	266.64		900.68
Equipo de computación	20,560.89	3,080.52		23,641.41
Vehículos	16,625.72	10,636.28		27,262.00
Equipos de construcción	2,137.02	1,196.88		3,333.90
Otros activos	1,724.66	952.68		2,677.34
<b>Total</b>	<b>48,146.28</b>	<b>18,004.64</b>	<b>0.00</b>	<b>66,150.92</b>

**8. OBLIGACIONES BANCARIAS POR PAGAR****US DÓLARES****Obligaciones bancarias corrientes**

Sobregiro bancario	882.51
Banco Bolivariano	7,048.51
<b>Total obligaciones bancarias corrientes</b>	<b>7,931.02</b>

<b>9. DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>US DÓLARES</b>
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		
E. Maulme C.A.		3,951.18
Generali Ecuador Cia. de seguros S.A.		1,571.56
<b>Total documentos por pagar</b>		<u><u>5,522.74</u></u>
<b>10. CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>US DÓLARES</b>
Proveedores locales	100,775.30	
Otras cuentas por pagar	6,577.24	
Retenciones provisionales a maestro de obra	2,724.93	
<b>Total cuentas por pagar</b>		<u><u>110,077.47</u></u>
<b>11. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y RELACIONADAS</b>		<b>US DÓLARES</b>
RELACIONADAS		86,996.26
ACCIONISTAS		62,123.13
<b>Total cuentas por pagar accionistas y relacionadas</b>		<u><u>149,119.39</u></u>
<b>12. PASIVOS ACUMULADOS</b>		<b>US DÓLARES</b>
<b>Beneficios Sociales</b>		
Décimo tercer sueldo	477.00	
Décimo cuarto sueldo	290.57	
Vacaciones	170.94	
Aportes al IESS	8.74	
Fondo de reserva	453.73	
Participación trabajadores	251.90	
<b>Total beneficios sociales</b>		<u>1,652.88</u>
<b>Intereses por pagar</b>		
Banco Central del Ecuador		940.10
<b>Total pasivos acumulados</b>		<u><u>2,592.98</u></u>
<b>13. IMPUESTOS POR PAGAR</b>		<b>US DÓLARES</b>
<b>S.R.I.</b>		
Retenciones 2 % Impto. Renta	2,014.66	
Retenciones 30 % IVA	10.69	
Retenciones 70 % IVA	194.46	
Retenciones 100 % IVA	1,045.02	
Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio	356.86	
<b>Total impuestos por pagar S.R.i.</b>		<u>3,621.69</u>
<b>Contribuciones por pagar</b>		<u>295.95</u>
<b>Total impuestos y contribuciones por pagar</b>		<u><u>3,917.64</u></u>

**14. PASIVOS DIFERIDOS****US DÓLARES****ANTICIPO PARA OBRAS****CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS**

Obra # 417-2008 Parador Turístico J.G.

174,403.03

Obra # 122-2009 Comedor # 14 Malecón Playas

13,970.27**Total****188,373.30****CONDominio BLUE MARTINI**

25,757.99

**ING. CARLOS MOROCHO**19,300.00**Total anticipos por obras****233,431.29****15. OBLIGACIONES LARGO PLAZO****US DÓLARES****Obligaciones bancarias**

Banco Central del Ecuador

15,859.36**Total obligaciones a largo plazo****15,859.36****16. CAPITAL SOCIAL**

Consiste de 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal unitario de us \$ 1,00 cada una

**17. RESERVA LEGAL**

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**18. EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de emisión de este informe (Agosto 16 del 2.010 ), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2.009

M