ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Expediente No. 9786 – 79

J. P.CONSTRUCCIONES COMPAÑÍA ANONIMA

Estados Financieros al 31 de Diciembre del año 2006
Junto con el Informe de Auditoria Externa

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros
Balance General Activos
Balance General Pasivos y Patrimonio
Estado de Perdidas y Ganancias
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas
Notas a los Estados Financieros

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Guayaquil, Mayo 22 del 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente envío a ustedes el informe de auditoria externa correspondiente al ejercicio económico del año 2006, a Diciembre 31 de la compañía J.P. CONSTRUCCIONES C.A. con él numero de expediente No. 9786-79 , sírvanse ustedes recepcionarlo.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
25 JUN 2007
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

Atentamente,

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

J. P. CONSTRUCCIONES C.A.

NUMERO DEL REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE	0990375577001
DOMICILIO TRIBUTARIO	KM. 11.5 VIA GUAYAQUIL SALINAS
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	LIC. NAPOLEON JUNCO PATIÑO
NO. CEDULA DE IDENTIDAD	0901126508
NOMBRE DEL CONTADOR	ARMANDO ARAUZ PEÑA
NO. DE CEDULA DE IDENTIDAD	0902310549

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
25 JUN 2007
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

OPINION DE AUDITORIA

A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA J.P. CONSTRUCCIONES C.A.

Hemos auditado el Balance General adjunto de la compañía anónima J.P. CONSTRUCCIONES C.A. (una compañía Ecuatoriana), al 31 de Diciembre del año 2006 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, estado de evolución en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Empresa, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de dichos estados financieros.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptada. 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, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros.

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Ecuador y por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con la circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la compañía, como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta, las normas tributarias son también responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía Anónima J. P. CONSTRUCCICONES C.A., como agente de retención y percepción del impuesto a la renta en el periodo analizado.

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

En nuestra opinión, y basados en nuestro examen, los Estados Financieros examinados presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía Anónima J. P. CONSTRUCCICONES C.A; al 31 de Diciembre del año 2006, y los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financieras por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Este informe se emite para conocimiento de los señores accionistas y administradores de la Compañía mencionada y para su presentación a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control

p. ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
RNAE No. 611

Econ. Virgilio Escudero Orellana
Gerente General

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
25 JUN 2007
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

Guayaquil, Mayo 22 del 2007

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

J. P. CONSTRUCCIONES C.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(expresado en dólares)

A C T I V O S

ACTIVOS CORRIENTES:	
Caja y Bancos	68.051.62
Fondo Rotativo	1.100.00
Cuentas por Cobrar Compañías Filiales	356.237.87
Cuentas por Cobrar Empleados	497.00
Fondo de Garantía	43.056.01
Crédito Tributario	28.131.59
Otros activos corrientes	179.671.14
Total de Activo Corriente	676.745.23
Obras en Proceso	6'145.216.33
PROPIEDADES	
Terreno	27,764.95
Maquinarias y Eq. en montaje	15.000.00
Edificios-Parqueaderos	188,788.26
Instalaciones	105.820.76
Maquinarias y Equipos	3'751.223.50
Muebles y Enseres	181.467.55
Vehículos	2'176.883.32
Otros activos fijos	664.21
	6'447.612.55
Menos: Depreciación Acumulada	4'741.702.88
Total Propiedades, Neto	1'705.909.67
TOTAL DE ACTIVOS	**8'527.871.23**

(ver notas a estados financieros)

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

J. P. CONSTRUCCICONES C.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(expresado en dólares)

P A S I V O S

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones Bancarias	963.074.87
Documentos por Pagar varios	154.113.72
Cuentas por Pagar Varios	82.448.25
Cuentas Por Pagar Proveedores	2'191.876.58
Cuentas por Pagar Instituciones	105.498.48
Total Pasivos Corrientes	3'497.011.90

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social Pagado	500.000.00
Reserva de Capital	2'056.328.00
Aporte de Accionista para futuro	
Aumento de capital	2'368.709.20
Utilidad a diciembre 31 del 2006	97.596.00
Total Patrimonio de Accionistas	5'022.633.20
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	**8'527.871.23**

(ver notas a estados financieros)

J.P. CONSTRUCCIONES C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	CAPITAL SOCIAL	APORT. FUT. CAPITALIZACION	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldos a Dic 31/2005	500.000.00	2'368.709.20	2'056.328.00	88.466.00	9.130.00	5'022.633.20
Transferencia				9.130.00	<9.130.00>	0
Utilidad del Ejercicio/2006					5.244.17	5.244.17
saldo a Dic 31/2006	**500.000.00**	**2'368.709.20**	**2'056.328.00**	**97.596.00**	**5.244.17**	**5'027.877.37**

(Ver Notas a Estados Financieros)

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

J. P. CONSTRUCCIONES C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA.-

La Compañía Anónima J. P. CONSTRUCCIONES C.A, está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador el día 22 de Mayo de 1979, con la finalidad de dedicarse a la construcción de obras relacionadas con la ingeniería Civil en general, también podrá realizar contratos con las instituciones publicas y realizar contratos de orden civil y autorizados por las Leyes Ecuatorianas, podrá adquirir derechos y contraer obligaciones, también podrá promover y fundar sociedades, consorcios de orden civil que se dediquen al mismo objeto, así como podrá adquirir acciones y asociarse a otras empresas, y en general toda clase de contratos civiles, como mercantiles, permitidos por las leyes de la República del Ecuador y relacionadas con su objeto.

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS.-

Los estados financieros adjuntos de la Compañía J. P CONSTRUCCIONES C.A. fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas y autorizadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, autorizadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos.

A continuación se resumen las principales practicas y políticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de los estados financieros.

CAJA Y BANCOS.- Esta cuenta representa el efectivo disponible y valores depositados en los bancos tanto locales como extranjeros, que son valores que la Compañía requiere para su desenvolvimiento en la actividad de la construcción, que es la que desarrolla.

INVENTARIOS.-

Los inventarios están constituidos por repuestos, herramientas, accesorios y materiales de construcción en general. Se encuentran registrados en la contabilidad al costo de adquisición y de producción de los mismos.

ACTIVOS FIJOS.-

Los activos fijos de la empresa, que son activos no monetarios, lo constituyen los terrenos, edificios e instalaciones, maquinarias y equipos, muebles y enceres, vehículos y otros los mismos que están registrados al costo de adquisición de los mismos.

Estos activos fijos se encuentran depreciados por el método de línea recta y basados en la vida útil estimada para estos activos y que de acuerdo a las leyes los porcentajes anuales de depreciación son:

Edificios	5%
Instalaciones	10%
Maquinaria y Equipo	20%
Muebles y Enceres	10%
Vehículos	20%

VALUACION DE PROPIEDADES.- Están registradas al costo de adquisición. El costo de las propiedades se deprecia dé acuerdo con el método de línea recta en función de los años de la vida útil, indicados anteriormente.

OBLIGACIONES A LARGO PLAZO.- Incluye principalmente la operación de reestructuración con la Corporación Financiera Nacional y también con otros proveedores, así como también los valores entregados a la empresa por el accionista para cumplir en parte con las obligaciones sociales de la compañía.

ACTIVIDAD OPERACIONAL.-

La Compañía Anónima J. P. CONSTRUCCIONES C.A. al momento de realizar un presupuesto o contrato de obra para construcción, lo efectúa el mencionado presupuesto de todos y cada uno de sus rubros a precios unitarios con la respectiva cláusula de reajuste de precios de acuerdo a expresas disposiciones legales, los mismos que se pueden o no incrementar de acuerdo con lo mencionado anteriormente, es decir con las leyes emitidas por el Gobierno Nacional, esto en cuanto a lo que se refiere a los materiales y mano de obra relacionados con la actividad de la construcción.

La utilidad bruta de la obra esta determinada a medida que se van terminado los contratos de construcción, esto es acumulando los valores entregados como abono a la obra o el contrato, y luego restando el costo efectuado, o sea el valor invertido.

Los gastos administrativos, financieros y generales, estos son liquidados al final del periodo o cada ejercicio contable y luego de esto se determina la utilidad neta para luego calcular la participación de los trabajadores e impuesto a la renta.

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

PROPIEDADES.-

Las propiedades están registradas al precio de costo por la adquisición de los mismos, mas las respectivas revalorizaciones hasta el 31 de Diciembre de 1999, y, la corrección monetaria efectuada hasta el 31 de Diciembre de 1999, así como la correspondiente reexpresión monetaria integral aplicable a los activos no monetarios según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.17 (NEC # 17) mas la correspondiente depreciación, de acuerdo a expresas disposiciones de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas.

La depreciación de los activos fijos se la ha realizado con cargo a las operaciones del año, utilizando el método de línea recta, los cargos por depreciación que se contabilizo cada año, estos empiezan a llevarse a resultados en el siguiente ejercicio económico. Los auditores externos revisaron el cuadro de depreciación de los activos no monetarios en sus efectos más importantes.

El movimiento de la cuenta Propiedades durante el año de 2006, y los saldos al 31 de Diciembre, consisten en lo siguiente:

(expresado en dólares)

PROPIEDADES	**Saldos 2006-01-01**	**Adiciones-Ajustes y Reclasificaciones**	**Saldos 2006-12-31**
Terrenos	27.764.95	--------	27.764.95
Equipo en Montaje	15.000.oo	--------	15.000.oo
Edificios e Instalaciones	188.788.26	--------	188.788.26
Instalaciones	105.820.76	--------	105.820.76
Maquinarias y Equipos	3'751.223.50	--------	3'751.223.50
Muebles y Enseres	181.467.55	--------	181.467.55
Vehículos	2'303.972.61	127.089.29 -	2'176.883.32
Otros Activos	664.21	------	664.21
Suman	6'574.701.84	127.089.29 -	6'447.612.55
Menos: Depreciación Acumulada			4'741.702.88
Total, Propiedades Neto			1'705.909.67

CAJA CHICA.-

Esta cuenta al 31 de Diciembre del 2006, esta formada por valores entregados en efectivo que son necesarios para el uso de los pagos que se efectúan en cantidades menores, y son manejadas por el personal de oficina y las obras, y la forman las siguientes personas:

	(expresado en dólares)
Sr.Segundo Pacheco	600.00
Sr.Efrain Zurita	300.00
Rigoberto Viamonte	200.00
Suman	1.100.00

BANCOS EN CUENTA CORRIENTE.-

Esta cuenta de activo corriente esta formada por los saldos existentes en las cuentas corrientes bancarias que fueron disponibles y utilizados en la actividad de la empresa y son:

(expresado en dólares)

BANCOS	CUENTA CORRIENTE	SALDOS
Internacional (ahorro)	1250707384	10.123.80
Guayaquil (ahorro)	11397209	35.342.58
Guayaquil (ahorro)	11397217	22.585.14
Suman		68.051.52

COMPAÑIAS FILIALES

Consorcio J.P. Obracha y Asoc.	202.832.57
Patricia de Junco	153.396.39
Suman	356.237.87

CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS .-

Al cierre del ejercicio económico al 31 de Diciembre del 2006 esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
Alejandro Tumbaco	222.00
Cesar Chiriguaya	25.00
Jessica Coloma	250.00
Suman	497.00

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se descompone esta cuenta por trabajos realizados de varios trabajos de construcción a otros y cuyos saldos al 31 de Diciembre de 2006 son:

	(expresado en dólares)
Fondo de Garantía de Obras	43.056.01
Suman	43.056.01

PROVISION PARA EL IMPUESTO A LA RENTA .-

La provisión para el impuesto a la renta ha sido registrada con cargo a los resultados del ejercicio corriente, durante el ejercicio económico la empresa no ha provisionado para pago de impuesto a la renta, por cuanto tiene retenciones que le han efectuado, que mas adelante reclamara como pago indebido.

OBLIGACIONES BANCARIAS.-

Esta al cierre del ejercicio económico al 31 de Diciembre del 2006, esta cuenta esta formada por las siguientes obligaciones que detallo a continuación:

	(expresado en dólares)
BANCO DE GUAYAQUIL.-	
Operación No. 0176578 concedida el 28 de Noviembre del 2006, con una tasa de interés del 12% anual, renovable a su vencimiento cuyas fechas es en enero 12 del 2007 por	54.900.00
Operación No. 0182090 concedida el 11 de Julio del 2006 con una tasa de Interés del 12% anual que vence el 12 de enero del 2007, renovable a su vencimiento por valor	150.000.00
Operación No. 0182090 concedida el 17 de mayo del 2006 con una tasa de interés del 12% anual con vencimiento en enero 12 del 2007, renovable a su vencimiento por valor	100.000.00
Operación No. 0188766 concedida el 31 de Octubre del 2006 con una tasa de interés del 12% anual con vencimiento el 30 del abril del 2007 renovable	658.174.87
Suman	963.074.87

DOCUMENTOS POR PAGAR VARIOS

Al cierre del ejercicio económico al 31 de Diciembre del 2006 esta cuenta esta formada por lo siguiente:

Corporación Financiera Nacional (Porción Corriente)

	(expresado en dólares)
Dividendo No. 11 Vcio. Sep. 2006 por 44.528.46	
Dividendo No. 12 Vcio. Mzo.2007 por 44.528.46	
Dividendo No. 12 Vcio. Ago. 2007 por 44.528.46	133.585.38
Eica	20.528.34
Suman	154.113.72

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.-

Al cierre del ejercicio económico, Diciembre 31 del 2006 esta cuenta esta formada por cuentas a proveedores que comercializan sus productos con la empresa, todos relacionados con la actividad de la construcción y, esta cuenta se resume de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
Disensa	675.345.07
Inkatonsa	50.354.88
Plásticos Rival	9.335.14
Diplamex	44.688.94
Distriazul C.Ltda..	43.564.03
Semaica	98.000.00
Caliza Huayco	84.602.53
Tecfaroni	12.659.14
Constructora del Pacifico	24.512.12
Sidermet	13.558.90
Obracha	223.711.77
IPAC S.A.	7.666.33
Intelecservi	24.209.52
Proelectrica	21.785.73
Aga	15.962.53
Cepsa	4.797.54
Hidrapne S.A.	15.950.98
IIASA Caterpillar	19.531.79
Shell del Ecuador	75.369.29
Santos Jose	14.750.00
Seguros Condor	36.192.72
Seguros Confianza	55.308.15
Seguros Rio Guayas	244.589.87
Bergurion	18.816.00
Estrusa	19.049.08
Ecuaire	7.995.47
Varios	329.569.06
Suman	2'191.876.58

APORTE DE ACCIONISTAS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al cierre del ejercicio económico esta cuenta esta formada por valores que los accionistas entregan en efectivo a la compañía en calidad de aporte para futuro aumento de capital, el mismo que se desglosa de la siguiente forma:

	(expresado en dólares)
Lic. Napoleón Junco Patiño	2'368.709.20
Suman	2'368.709.20

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS.-

El patrimonio de la compañía esta formado de la siguiente manera:

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El Capital Social suscrito y pagado de la Compañía J.P.Construcciones C.A. esta formado por Quinientas Mil Acciones Ordinarias y Nominativas de US$ un dólar de los Estados Unidos de América cada, una cuyos accionistas son los siguientes:

		(expresado en dólares)
Lcdo. Napoleón Junco Patiño	495,046 acciones	$ 495,046.00
Sra. Luz Patiño	4,954 acciones	4,954.00
Suman	500,000.00	$ 500,000.00

UTILIDAD DEL EJERCICIO.-

Esta cuenta resulta antes de distribuir a los trabajadores y de pagar el impuesto a la renta y suma al 31 de Diciembre del año 2006 la cantidad de $ 97.596.00

EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del informe de auditoria esto es al 31 de diciembre del 2006, en la compañía J.P.CONSTRUCCIONES C.A. no se han producido eventos o situaciones que en la opinión de la administración de la empresa pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros antes mencionados, la empresa al cierre del informe de auditoria no ha tenido juicios de obligaciones laborables o civiles.