

By 98645



Ing. Com. Milton Alciyar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha Sto. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas de
CONSTRUCTORA PIEC S.A CONSTRUPIEC
Ciudad



Estimados Señores:

He Auditado el Balance General que se adjunta de la Compañía **CONSTRUCTORA PIEC S.A. CONSTRUPIEC**. Al 31 de Diciembre del 2010 y los correspondientes Estados de Resultados, y el flujo de caja por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Financieros en Base a mi Auditoría.

Mi examen fue efectuado de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas Normas requieren que una Auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo.

La auditoría incluye el examen, mediante pruebas selectivas de la evidencia que respalden las cifras y revelaciones de los Estados Financieros. LA Auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Creo que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **CONSTRUCTORA PIEC S.A CONSTRUPIEC** al 31 de Diciembre del 2010 y los resultados de sus operaciones y flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha, de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Prácticas Contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de Diciembre del 2010 requerida por disposiciones legales vigentes, se emite por separado.

Atentamente,

ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN

Auditor Externo

REG. NAC. No. SC-RNAC N° 241

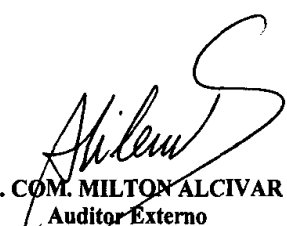
Guayaquil, 6 de mayo de 2011

AUDITORIAS EXTERNAS, ASESORIA TRIBUTARIA Y CONTABLE • CALIFICADO POR LA "CAE", SUP. DE BANCOS Y SUP. DE COMPAÑÍAS
Tel.: 2-526847 • Fax.: 2-526845 • Cel.: 098458170 • E-mail: gerencia@malciyar.com

CONSTRUCTORA PIEC S.A. CONSTRUPIEC
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2010
(Expresado en dólares americanos)



ACTIVO		2009	
ACTIVO CORRIENTE			
Caja Bancos	C	282.142,05	459.712,21
Ctas. Y Doc. Por Cobrar Clientes	D	856.676,96	728.943,98
Créditos Fiscales	E	410.127,53	590.961,58
Inventarios	F	63.622,24	65.352,00
Obras en Proceso	G	1.354.650,00	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.967.218,78	1.844.969,77
ACTIVO FIJO	H	541.323,92	424.009,58
DIFERIDOS	I	48,35	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		541.372,27	424.009,58
ACTIVO A LARGO PLAZO	J	1.830.564,05	2.091.192,18
TOTAL DEL ACTIVO		5.339.155,10	4.360.171,53
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	K	4.024.134,88	2.732.794,73
15% Participación trabajadores	L	7.364,13	25.718,03
25% Impuesto a la Renta	M	13.621,83	46.887,62
TOTAL PASIVO CORRIENTE		4.045.120,84	2.805.400,38
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Anticipo de Clientes	N	854.673,71	1.058.292,79
TOTAL DEL PASIVO		4.899.794,55	3.863.693,17
INVERSIONES DE LOS ACCIONISTAS	Ñ		
Acciones Comunes		50.000,00	50.000,00
Reserva Legal		7.466,38	7.466,38
Util. Acum. Ejerc. Anteriores		356.596,75	381.894,17
Utilidad del Ejercicio		25.297,42	57.117,81
TOTAL DEL PATRIMONIO		439.360,55	496.478,36
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		5.339.155,10	4.360.171,53


ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Externo
REG. NAC. No. SC-RNAC N° 241

Las notas adjuntas forman parte de este estado

CONSTRUCTORA PIEC S.A. CONSTRUPIEC
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de Diciembre del 2010



INGRESOS

Ventas con Tarifa 12%	5.143.437,26
Ventas con Tarifa 0%	5.118,40
Otras Rentas Gravadas	12.468,18
TOTAL INGRESOS	5.161.023,84

COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

Inventario Inicial	1.354.650,00
Compras Netas	2.149.279,50
Inventario Final	-
Otros Costos Indirectos de Obra	968.120,33
TOTAL COSTO DE VENTAS	4.472.049,83

GASTOS OPERACIONALES

Gastos Administrativos	549.047,00
Gastos Financieros	17.567,68
TOTAL DE GASTOS	566.614,68

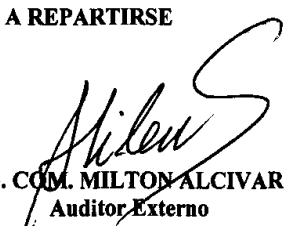
UTILIDAD ANTES DE LOS IMPUESTOS	122.359,33
--	-------------------

Participación Empleados 15%	18.353,90
(+) Gastos No Deducibles	83.545,06

UTILIDAD GRAVABLE	187.550,49
--------------------------	-------------------

Impuesto a la Renta 25%	46.887,62
-------------------------	-----------

UTILIDAD NETA ANTES DE LAS RESERVAS	57.117,81
(-) RESERVA LEGAL	-
UTILIDAD NETA A REPARTIRSE	57.117,81


ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Externo
REG. MAC. No. SC-RNAC N° 241

Las notas adjuntas forman parte de este estado

CONSTRUCTORA PIEC S.A. CONSTRUPIEC

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(En dólares americanos)

PERIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	UTILIDAD ACUMULADA	RESERVA FACULTATIVA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/2009	50.000,00	7.466,38	356.596,75	-	25.297,42	439.360,55
MOVIMIENTOS AÑO 2010	-	-	-	-	57.117,81	57.117,81
SALDO AL 31/12/2010	50.000,00	7.466,38	356.596,75	-	82.415,23	496.478,36


ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Externo
Reg. Nac. No. RNAE-241

Las notas adjuntas forman parte de este estado



CONSTRUCTORA PIEC S.A. CONSTRUPIEC

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO	2009	2010	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	2.967.218,78	1.844.969,77	-1.122.249,01
ACTIVO FIJO	541.323,92	424.009,58	-117.314,34
ACTIVO NO CORRIENTE	1.830.612,40	2.091.192,18	260.579,78
SUMAN	5.339.155,10	4.360.171,53	-978.983,57

PASIVO	2009	2010	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	4.045.120,84	2.805.400,38	-1.239.720,46
PASIVO LARGO PLAZO	854.673,71	1.058.292,79	203.619,08
PATRIMONIO NETO	439.360,55	496.478,36	57.117,81
SUMAN	5.339.155,10	4.360.171,53	-978.983,57


ING. COM/ MILTON ALCIVAR PIN
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac. No. RNAE-241

Las notas adjuntas forman parte de este estado

CONSTRUCTORA PIEC S.A CONSTRUIEC

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (EXPRESADO EN DOLARES)

A. CONSTRUCTORA PIEC S.A CONSTRUIEC es una Compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el primero de julio de mil novecientos noventa y nueve y su principal Actividad es la construcción de bienes muebles e inmuebles habiendo iniciado sus actividades en el mismo año.

B. PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES

Los Registros Contables están expresados en dólares a partir del 1 de Abril del 2000 y de conformidad con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados Financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado.

La provisión para cuentas incobrables. Durante el periodo 2010, la empresa no ha establecido reservas para cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de cartera (Cuentas por Cobrar y Documentos por Cobrar) según corresponda.

Los Inventarios están registrados al costo de adquisición, que no es mayor al valor de mercado. Los costos se valoran por el método promedio.

Los activos fijos están contabilizados al costo de adquisición, corregidos monetariamente por el efecto neto resultante de la aplicación de la NEC 17 y las adquisiciones monetariamente por el efecto neto resultante de la aplicación de la NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Los pagos por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que mas mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue :

ACTIVOS	AÑOS
Equipos de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Radio y Comunicación	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

C. CAJA BANCOS

Cuentas	2010
Caja Chica Oficina	27.930,00
Caja Chica - RTV	3.845,53
Caja General	46.923,51
Caja Chica Luis Medina	49.000,00
Caja Chica Ericka Layana	5.000,00
Banco Guil Cta Ahorro 15243185	2.814,61
Banco Pichincha Cta Ahorro 4835916400	119.376,46
Banco Pacifico Cta Aho 1039923851	198.692,10
Inversión Proyecto Graetzer	6.130,00
Suman	459.712,21

Los saldos de las cuentas de ahorros fueron revisados contra Estados de Cuentas Bancarias determinándose el registro oportuno de las transacciones, conciliando sus saldos de manera mensual y determinado la razonabilidad de los mismos en cada una de las cuentas antes mencionadas. Al cierre del ejercicio el saldo de la cuenta Caja Banco es de \$ 459,712.21

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Cuentas	2009	2010
Clientes	28.340,57	88.770,28
Provisiones	-2.170,45	-2.170,45
Otras Cuentas por Cobrar	717.784,93	560.956,20
Clientes Relacionados	112.721,83	81.387,95
Suman	856.676,88	728.943,98

En el presente ejercicio este rubro sufrió un importante decrecimiento , en la cantidad de USD \$127,732.90 en relación al año anterior, lo cual se debe a que el valor registrado en el año 2009 "Otras cuentas por Cobrar" por USD 717,784.93 fue transferido en el presente ejercicio a la Cuenta ACTIVOS LARGO PLAZO, sin embargo esta misma cuenta , en el presente ejercicio arroja un saldo de USD \$ 560,955.20, es el más representativo de este rubro que representa el 76.95% y mantiene una rotación muy importante , estas cantidades se originan por los valores a cobrar de las Obras Contratadas a corto plazo en todo el País.

La cuenta de Provisiones no se incremento en el presente ejercicio . Las demás cuentas del rubro son valores que tienen el carácter de transitorios pudiendo tener en algunos

casos un alto grado de representatividad en el sector corriente de los Estados Financieros, sin que esto signifique riesgo alguno para la Empresa.

E CREDITOS FISCALES

Cuentas	2009	2010
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	395.455,55	538.637,29
ANTICIPO IMPUESTO RENTA	14.486,62	52.324,29
Suman	409.942,17	590.961,58

Los créditos tributarios corresponden a valores retenidos y pagados por concepto de IVA ,como manda la Ley, estos valores será utilizados en el presente ejercicio como crédito tributario, así como el anticipo por Impuesto a la renta por el valor de USD 52.324,29 que serán descontados del impuestos a pagar del presente ejercicio.

F INVENTARIO

Cuentas	2009	2010
Inventario de Mercadería	63.622,24	65.352,00
Suman	63.622,24	65.352,00

Los inventarios se mantienen estables en la cantidad de USD 63,352.00 que representa el 3,54% del rubro de los Activos Corrientes, estos inventarios están distribuidos geográficamente y corresponden a materiales comprados para la construcción y es de mucha importancia en la empresa.

Los inventarios mantienen su consistencia con respecto al sistema de costo, pues están valorados al costo promedio.

G. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

OTROS ACTIVOS CORRIENTES	2009	2010
OBRAS EN PROCESO	1.354.650,00	-
Suman	1.354.650,00	-

Este rubro constituye un sector muy importante dentro de la liquidez de la Empresa, es decir, que tiene su liquidez ya que es un valor invertido en las obras que se encuentran en proceso de construcción, financiados con las entregas realizadas por los contratistas y de esta manera se está cumpliendo con la obligación de corto plazo. No existen al 31 de Diciembre de 2010 rubros que correspondan a Obras en Proceso.

H. ACTIVO FIJO

Cuentas	2009	2010
Muebles y Enseres	19.750,24	19.750,24
Maquinaria, Equipos e Instalaciones	366.926,30	366.926,30
Equipos de Computación	42.497,87	42.576,89
Vehículos	422.436,25	422.436,25
(-) Depreciación Acumulada	-310.286,74	-427.680,10
Suman	541.323,92	424.009,58

Los activos fijos disminuyeron ligeramente en 27,66% con respecto al año anterior específicamente por las depreciaciones del año corriente.

Estos activos se registran al costo de adquisición y son depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo, manteniendo la consistencia con periodos anteriores. Sugiero un inventario físico para confrontar con los registros en libros y determinar las personas responsables del mantenimiento y custodia del bien a su cargo.

I. ACTIVO DIFERIDO

Cuentas	2009	2010
Gastos de Constitución	584,00	584,00
(-) Amortización	-535,65	-584,00
Suman	48,35	-

Corresponden a gastos de organización efectuados por la empresa desde el inicio de su actividad, y se lo ha registrado en esta cuenta, debido a que se puede aplicar la amortización respectiva contra la cuenta de resultados, el mismo que fue amortizado en su totalidad.

J. ACTIVO A LARGO PLAZO

Cuentas	2009	2010
Subcontratistas	1.830.564,05	2.091.192,18
Suman	1.830.564,05	2.091.192,18

Al 31 de Diciembre del 2009, nace esta cuenta por la transferencia efectuada del saldo al 31 de Diciembre del 2008 de la Cuenta "Otras Cuentas por Cobrar" por la cantidad de \$ 1.550.315,00 que corresponden a entregas parciales a los subcontratistas de obras realizadas. Actualmente el saldo de esta cuentas es de \$ 2.091.192,18.

K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Cuentas	2009	2010
Cuentas y Docum. Por Pagar	482.108,29	333.208,28
Otras Cuentas y Doc. por Pagar	2.933.403,01	2.305.255,05
Otras Cuentas y Doc. Relacionados	543.858,24	-
Particip. Trabajadores (Acumuladas)	52.989,16	60.353,29
Provisiones	11.776,18	33.978,11
Suman	4.024.134,88	2.732.794,73

Este rubro tuvo un gran decrecimiento del 47,25% con relación al ejercicio anterior, básicamente en las cuentas Otras Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados y No Relacionados. Así mismo la Cuenta "Cuentas y Documentos por Pagar" tuvo un ligero decrecimiento en comparación con el ejercicio anterior.

La participación de trabajadores por \$ 60.353,29 corresponden al 15% de la utilidad que no ha sido repartida por varios años a los empleados, y que debe realizarse para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

L. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES

De conformidad con las leyes vigentes, debe destinarse el 15% de la ganancia líquida anual antes del Impuesto a la Renta para repartirlo entre los trabajadores de la empresa. En el presente ejercicio económico se determinó que el 15% para los trabajadores es de \$ 25.718,03

M. IMPUESTO A LA RENTA

La provision para impuesto a la renta para el año 2009, se calculó en base al 25% sobre la utilidad tributable anual cuyo valor es de \$ 46.887,62.

N. PASIVOS A LARGO PLAZO

Cuentas	2009	2010
Anticipo de Clientes	854.873,71	1.058.292,79
Suman	854.873,71	1.058.292,79

El saldo de esta cuenta sufrió un incremento en relación al año anterior, es el producto de las entregas oportunas realizadas por los Clientes dueños de las Obras a largo Plazo, dinero que fue recibido y utilizado en las obras civiles realizadas, dándole una mejor liquidez a la Empresa, obligación a largo plazo que no causa ningún riesgo en el periodo analizado ya que estos valores serán dados de baja conforme se valla avanzando en las obras.

N. PATRIMONIO

Cuentas	2009	2010
Capital	50.000,00	50.000,00
Reserva Legal	7.466,38	7.466,38
Utilidad Acumulada	356.596,75	381.894,17
Utilidad del Ejercicio	25.297,42	57.117,81
Suman	439.360,55	496.478,36

En este rubro se establece un Capital de \$ 50,000.00 dólares para el presente ejercicio, valor que va de acuerdo a lo exigido por la Superintendencia de Compañías.

El rubro Patrimonio creció ligeramente con respecto al ejercicio anterior, su crecimiento significó el 11,5%, sin embargo el Patrimonio esta fortalecido por la Reserva Legal y las Utilidades de Ejercicios Anteriores en la cantidad de \$ 7.466,38 y \$ 381.894,17 respectivamente, valores muy significativos en este rubro que se siente fortalecido para responder y afrontar necesidades futuras.

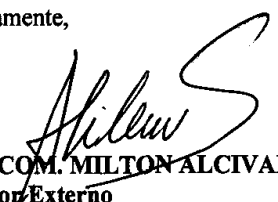
El resultado Final del presente ejercicio arroja una utilidad de \$ 57.117,81 después de Participación a los Empleados y al calculo del Impuesto a la Renta del Ejercicio, producto de los Ingresos y Egresos como lo establece el Estado de Perdidas y Ganancias.

HECHOS SUBSECUENTES

Con fecha 06 de mayo del 2011, se presento la declaración del impuesto a la renta del ejercicio económico 2010, según consta en la declaración realizada vía internet.

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

Atentamente,



ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Externo
Reg. Nac. No. SC-RNAE No. 241
Guayaquil, 06 de Mayo de 2011