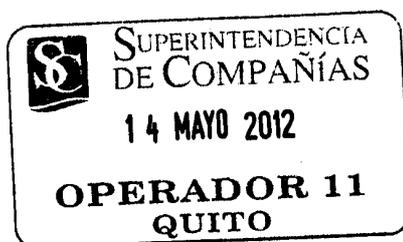


# **INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

## **MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.**

### **CONTENIDO**

- .- DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**
- .- ANTECEDENTES**
- .- BALANCE GENERAL**
- .- ESTADO DE RESULTADOS**
- .- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**
- .- ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**
- .- NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**



**EXPEDIENTE No. 1088771**

## **INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

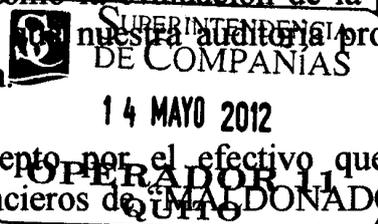
Quito, 12 de mayo del 2012

A los Miembros del Directorio y Socios

### **MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.**

1.- Hemos auditado el balance general adjunto de MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2011 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha. Los Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, fundamentada en la auditoría realizada.

2.- Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con las normas internacionales de auditoría y aseguramiento y normas ecuatorianas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que se planifique y realice la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. La Auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptadas, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.



3.- En nuestra opinión, excepto por el efecto que pudiera tener lo mencionado, los estados financieros de MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA., presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptadas en nuestro país y las normas y principios de contabilidad establecidos por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,

  
Dra. Florencia Chango Bautista  
C.P.A. AUDITORA-CONSULTORA  
Matricula RNAE 345



## **MALDONADO FIALLO HNOS. CIA.LTDA.**

### **ANTECEDENTES.-**

La Empresa fue constituida el 9 de junio de 1971, siendo su objeto social la construcción, planificación y mantenimiento de obras de ingeniería civil y arquitectónica. El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2010 es de USD. 10.000 (Diez mil dólares), repartido en los señores Arquitectos Germán Patricio Maldonado Fiallo que se desempeña como Presidente, y, el señor Arquitecto Jorge Oswaldo Maldonado Fiallo como Gerente con una participación del 50% cada uno.

### **ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN.-**

La compañía esta gobernada por la Junta General de Socios quien es la autoridad máxima de la entidad y es dirigida por el Presidente y el Gerente, quienes duran cinco años en sus funciones.

### **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.-**

La compañía para la preparación de sus estados financieros debe ceñirse a los principios y practicas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizados por la Superintendencia de Compañías.

### **DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS.-**

La depreciación de los activos fijos se lo realiza conforme a lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno, esto es: Edificios 20 años; Vehículos 5 años; Muebles y Equipos 10 años; Equipos de Computación 3 años.

### **RECONOCIMIENTO DE INGRESOS COSTOS Y GASTOS.-**

De acuerdo al avance de obra, se realizan las planillas, las cuales deben ser aprobadas por el fiscalizador de cada obra para proceder a su facturación; de igual manera, todos los desembolsos realizados hasta la emisión de la planilla deben ser contabilizados como costos de las respectivas obras, de igual manera sus registros de los gastos de administración que derivan por el manejo de las respectivas obras y por personal contratado para estas labores.

# MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(En US dólares)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas (*)</u>	<u>2010</u>
<b>ACTIVO DISPONIBLE</b>	<b>1</b>	<b>148.254.33</b>
Caja	1.1	1.225.46
Bancos	1.2	147.028.87
<b>INVENTARIOS</b>	<b>2</b>	<b>66.515.59</b>
Construcciones en proceso	2.1.	66.515.59
<b>CUENTAS Y DOCTOS. POR COBRAR</b>	<b>3</b>	<b>1'411.112.52</b>
Cuentas por cobrar	3.1	3.249.27
Documentos por cobrar	3.2	1'405.880.20
Inversiones	3.3.	192.322.50
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>4</b>	<b>477.880.78</b>
Terrenos	4.1.	190.000.00
Maquinaria y Equipos	4.2.	201.566.66
Vehículos	4.3.	65.783.95
Equipo de Oficina	4.4	20.530.17
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>5</b>	<b>169.518.71</b>
Depreciación acumulada	5.1.	169.518.71
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>6</b>	<b>314.504.25</b>
Pagos anticipados	6.1.	314.504.25
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2'441.071.16</b>

## **PASIVO**

<b>PASIVO EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>	<b>7</b>	<b>645.200.48</b>
Cuentas por Pagar	7.1.	360.461.19
Documentos por Pagar	7.2	284739.29
<b>PASIVO EXIGIBLE LARGO PLAZO</b>	<b>8</b>	<b>13.412.78</b>
Documentos por pagar	8.1	13.415.78
<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>9</b>	<b>788.003.99</b>
Deposito de Contratistas	9.1	788.003.99
<b>CREDITOS DIFERIDOS</b>	<b>10</b>	
Recibos anticipados	10.1	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1'446.617.25</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>	<b>11</b>	<b>994.453.91</b>
Capital suscrito	11.1	10.000.00
Aporte Futuras capitalizaciones	11.2	677.518.07
Reservas	11.3	105.917.71
Utilidades no distribuidas	11.4	173.845.02
Utilidad del ejercicio	11.5	27.173.11
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2'441.071.16</b>

**(\*) Las notas aclaratorias son parte integrante de los Estados Financieros**

## ESTADOS DE RESULTADOS

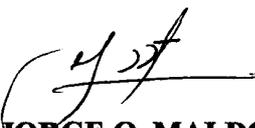
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

### INGRESOS

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>12</b>	
Ingresos por construcciones en proceso	12.1	5'306.773.12
Otros ingresos	12.2	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>5'306.773.12</b>

### COSTOS Y EGRESOS

<b>COSTOS Y EGRESOS</b>	<b>13</b>	
Costo por construcciones en proceso	13.1	4'236.952.71
Gastos de administración	13.2	1'027.756.77
Utilidad Bruta	13.3	42.063.64
<b>TOTAL COSTOS Y EGRESOS</b>		<b>5'306.773.12</b>

  
**ARQ. JORGE O. MALDONADO**  
GERENTE

  
**DR. CARLOS A. TOAPANTA**  
CONTADOR

MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTC

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Capital Social	Reserva del capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva	Aportes Futuras Capitalización	Perdidas Ejercicios Anteriores	Utilidades Ejercicio Anteriores	Utilidad del Ejercicio	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31 de dicbre 2010	10,000.00	104,649.83	127.87	1,140.01	577,518.07	-	149,079.56			842,515.34
Transferencia de utilidades del 2010							24,765.46			24,765.46
Utilidad del ejercicio 2011								27,173.11		27,173.11
Aportes futuras capitalizaciones 2011					100,000.00					100,000.00
Transferencia de Capital										
Saldo al 31 de diciembre del 2009	10,000.00	104,649.83	127.87	1,140.01	677,518.07		173,845.02	27,173.11		994,453.91

  
Arq. Jorge O. Maldonado F.  
GERENTE

  
Dr. Carlos A. Toapanta T.  
CONTADOR

# MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011

### FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo recibido por clientes	USD. 13'523.641,38
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	USD. 11'274.541.13
15% Participación de Trabajadores	USD. 6.309.55
Gastos por intereses	USD. 38.490.51
Otros gastos financieros	USD. 43.676.83
<b>Efectivo Neto previsto por actividades de operación</b>	<b>USD. 2'161.623.46</b>

### FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Anticipo de Clientes Utilizados	USD. 562.308.13
Utilizado en actividades de financiamiento	USD. 562.308.13
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	USD. 214.025.19
Efectivo al comienzo del año	USD. 311.824.08

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO** USD. 148.254.33

  
ARQ. JORGE O. MALDONADO F.  
GERENTE

  
DR. CARLOS A. TOAPANTA T.  
CONTADOR

**MALDONADO FIALLO HNOS. CIA. LTDA.**

**CUENTAS DEL BALANCE GENERAL**

**NOTA No. 1**

**ACTIVO DISPONIBLE** **USD. 148.254.33**

1.1 Caja USD. 1.225.46  
1.2 Bancos USD. 148.028.87

Estos valores corresponden al saldo de la cuenta Caja por USD. 1.225,46 y los saldos registrados en la cuenta Bancos, de acuerdo al siguiente detalle:

BANCO	CIUDAD	No. CUENTA	VALOR
Amazonas	Quito	3031004310	44.582.21
Produbanco	Quito	1005022612	12.073.80
Austro	Cuenca	2000292152	3.898.88
Pichincha	Quito	342511704	6.155.16
Pichincha	Azoguez	3426334004	124.75
Amazonas	Quito	3001020845	1.858.27
Internacional	Quito	0624858	24.836.14
Austro (Rio)	Cuenca	500067101	973.50
Austro	Quito	0500067292	103.92
Pichincha	Gquil.	3427518604	76.75
Internacional Esmeraldas			12.539.50
Internacional Portoviejo			22.711.63
Pacifico	Quito		17.094.36
<b>TOTAL</b>			<b>USD. 147.028.87</b>

**NOTA No. 2**

**INVENTARIOS** **USD. 66.515.49**

Construcciones en proceso USD. 66.515.49

Se refiere al valor del saldo de la subcuenta Otros Materiales que mantiene la Compañía en las obras en proceso de construcción que se encuentran realizando.

**NOTA No. 3**

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR** **USD. 1'411.112.52**

3.1. Cuentas por cobrar USD. 3.249.27

Este valor corresponde al saldo pendiente por cobrar de varios prestamos y anticipo concedidos al personal administrativo y asociados de la Compañía los mismos que se descuentan mensualmente por medio de los roles de pagos y sus correspondientes registros.

3.2. Documentos por cobrar USD. 1'405.880.20

Este valor corresponde a los siguientes saldos que quedaron pendientes de cobrar al 31 de diciembre del 2011, los mismos que son los siguientes:

Hospital Santo Domingo consorcio	132.000.00
Hospital Rio Cuenca	545.032.19
IESS Cuenca	42.726.89
IESS Guayaquil	438.269.82
I.E.S.S. Azogues	154.423.30
Consorcio MF constructores	93.428.00

3.3. INVERSIONES USD. 192.322.50

Este valor corresponde al 20% de las planillas presentadas por la Compañía en la Construcción del Hospital Universitario del Rio en la ciudad de Cuenca, conforme lo estipulado en la Contrato suscrito el 11 de agosto del 2004 con la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A., encargada de administrar la obra mediante un fideicomiso mercantil.

#### NOTA No. 4

**ACTIVOS FIJOS USD. 477.880.78**

4.1. TERRENOS USD. 190.000,00

Corresponde a un lote de terreno de 573,68 m2, ubicado en las calles Juan León Mera y La Pinta No. 1600 en la ciudad de Quito. Este inmueble es propiedad de los socios de la Empresa, como personas naturales, los mismos que están realizando las gestiones necesarias y se comprometen a vender a la Compañía de acuerdo a la respectiva promesa de compra-venta.

4.2 MAQUINARIA Y EQUIPO USD. 201.566.66

Representa esta cantidad al saldo de los libros de los diferentes activos y equipos de construcción, localizados en las diferentes obras para el giro normal de sus actividades. Entre las principales maquinarias se tiene un registro de dos excavadoras, una moto niveladora, tres elevadores, concreteras y dos vibradores

4.3 VEHICULOS USD. 65.783.95

Se registra en esta cuenta el valor de salvamento de seis vehículos, los mismos que fueron propiedad de los socios de la compañía, estos están siendo utilizados para gestiones de la compañía, los que se encuentran en buenas condiciones de operar, y demás compras realizadas en el año 2009.

4.4 EQUIPO DE OFICINA USD. 20.530.17

Estos valores corresponden a equipos de computación por la cantidad de USD. 12.561.02, y los muebles y enseres por USD. 7.969.15. Estos muebles y enseres en su mayoría se encuentra en las oficinas de la matriz de la Compañía.

**NOTA No. 5**

**DEPRECIACIONES USD. 169.518.71**

Depreciación Acumulada Normal USD. 169.518.71

Maquinaria y Equipo de Construcción	122.494.51
Muebles y Equipo de Oficina	20.530.17
Vehículos	26.494.03

Esta cuenta representa la depreciación acumulada calculada de acuerdo a la vida útil estimada de los bienes y en consideración con los porcentajes previstos en la ley tributaria vigente en nuestro país.

**NOTA No. 6**

**CARGOS DIFERIDOS USD. 314.504.25**

Pagos anticipados USD. 314.504.25

Este valor representa anticipos de proveedores que quedaron con saldos al 31 de diciembre del 2011, los mismos que se cancelaran en el ejercicio del 2012, por cuanto debemos descontar retenciones en la fuente así como retenciones del IVA.

**NOTA No. 7**

**PASIVO EXIGIBLE A CORTO PLAZO USD. 645.200.48**

**7.1 Cuentas por pagar USD. 360.461.19**

El saldo en referencia corresponden a los siguientes rubros:

Provisiones	USD. 103.477.38
Impuestos varios	256.653.81

Estos saldos se irán cancelando en el transcurso del periodo fiscal del 2012.

**7.2 Documentos por Pagar****USD. 284.739.29**

Este pasivo proviene de la cuenta sobregiros ocasionales, contratados con instituciones bancarias en el país por la cantidad indicada, la misma que se cancelara en el año fiscal 2012, además de facturas pendientes de pago de varios proveedores

**NOTA No. 8****PASIVO EXIGIBLE LARGO PLAZO****USD. 13.412.78**

Saldo de préstamos de obligaciones financieras, los mismos que se irán cancelando según los plazos para los que fueron contratados que se darán en el periodo 2012.

**NOTA No. 9****OTROS PASIVOS****USD. 788.003.99****ANTICIPOS DE CONTRATISTAS****USD. 788.003.99**

Este valor representa anticipos de parte del Hospital de Esmeraldas y para la construcción del Hospital que se construirá en la ciudad de Portoviejo, los mismos que se irán devengando de acuerdo al avance de obras en el periodo fiscal del 2012.

**NOTA No. 10****PATRIMONIO****USD. 994.453.91**

Capital Suscrito	USD. 10.000,00
Reserva Legal	127.87
Reserva Facultativa	1.140.01
Aportes Futuras capitalizaciones	677.518.07
Reserva del capital	105.917.71
Utilidades no distribuidas	173.845.02
Utilidad del ejercicio	27.173.11

## CUENTAS DEL ESTADO DE RESULTADOS

NOTA No. 11

### INGRESOS OPERACIONALES

#### 11.1 Ingresos por Construcciones en Proceso

<b>IESS CUENCA</b>	<b>1'272.536.44</b>
<b>HOSPITAL RIO CUENCA</b>	<b>1'077.390.60</b>
<b>IESS AZOGUEZ</b>	<b>402.085.84</b>
<b>IESS GUAYAQUIL</b>	<b>2'349.960.24</b>
<b>CONSORCIO MF CONSTRUCTORES</b>	<b>84.800.00</b>
<b>CONSORCIO SANTO DOMINGO</b>	<b>120.000.00</b>

Estos valores corresponden a trabajos efectivamente planillados durante el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

En los ingresos por Construcciones en Proceso, que forman parte de las planillas por avance de obra deben considerarse el Impuesto al Valor Agregado, el mismo que se han deducido de acuerdo a los pagos y las retenciones en la fuente, la compañía ha mantenido su política de realizar los pagos y sus cruces respectivas con los entes de control, por las adquisiciones de bienes y servicios realizados por la Empresa para la ejecución de las obras en las respectivas ciudades.

**NOTA 12. OTROS INGRESOS USD.**

Valor que corresponde a los intereses generados por las cuentas corrientes que mantiene la empresa, lo cual también esta deducido al impuesto a la renta

**TOTAL INGRESOS USD. 5'306.773.12**

### NOTA 13 EGRESOS

**13.1 COSTOS POR CONSTRUCCIONES EN PROCESO USD. 4'236.952.71**

**12.2 GASTOS DE ADMINISTRACION USD. 1'027.756.77**

**12.3 UTILIDAD BRUTA USD. 42.063.64**

Los costos y gastos totales imputables a las construcciones en proceso ascienden a la cantidad de USD. 5'264.709.48. Se incluye en este grupo los costos de los materiales directos, mano de obra directa y costos indirectos aplicables a los costos de construcción, así como a las remuneraciones básicas y sueldos complementarios del personal administrativo que laboran en las oficinas de la compañías en al ciudad de

Quito. Incluye también el costo de servicios básicos, intereses, comisiones, gastos legales y otros conceptos que forman parte del rubro Gastos Administrativos.

La utilidad Bruta de la compañía es de USD. 42.063.64 la misma que presenta la diferencia neta entre los ingresos totales por un monto de USD. 5'306.773.12 y los costos y gastos totales imputables de las obras por un valor de USD. 5'264.709.48.

INGRESOS TOTALES	USD.	5'306.773.12
(-) COSTOS Y GASTOS		5'264.709.48
UTILIDAD BRUTA		42.063.64

<b>(-) 15 % TRABAJADORES</b>	<b>6.309.55</b>
<b>UTILIDAD ANTES DEL I. RENTA</b>	<b>37.754.09</b>
<b>(-) 24% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>8.580.98</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>27.173.11</b>