

HOMEDIVID S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2010**



CONTENIDO

- Informe del Auditor Independiente
- Balance General
- Estado de Resultados
- Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$ -Dólar estadounidense

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
HOMEDIVID S.A.

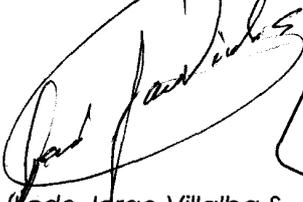
Examinado los balances adjuntos de **HOMEDIVID S.A.** al 31 de diciembre de 2010 y los correspondientes estados de resultados, esa fecha. Dichos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basado en mi auditoría.

1. Mi auditoría se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría, las mismas que requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de, si, los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen a base de pruebas selectivas, 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 relevantes hechos por la Administración, así como una evaluación sobre la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.
2. La compañía al 31 de diciembre del 2010, utiliza un sistema contable computarizado, lo que permite conocer en forma real la información procesada, Se registran pequeñas diferencias entre el balance general y los reportes de los módulos del sistema. Por lo que se ha procedido a llevar registros extra contables para un mayor control y manejo de las cuentas.

La revisión de impuestos, anticipados y por pagar se han conciliado con registros extracontables por lo cual pudimos satisfacernos totalmente sobre la razonabilidad de éstos, las declaraciones de impuesto están realizadas según dichos registros, y de un sistema de archivo lógico

Excepto por los posibles efectos materiales en los estados financieros adjuntos, los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 expresa una situación financiera razonable, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

CONTAFASE CIA. LTDA.



Lcdo Jorge Villalba S.
Auditor Independiente
Registro SC - RNAE 387

Abril de 2011



HOMEDIVID S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2010
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVO CORRIENTE:		
Caja y equivalentes de caja	3	1.108.29
Cuentas por cobrar, neto	4	33.958.44
Impuestos Anticipados		716.42
		<hr/>
Total activo corriente		35.783.15
PROPIEDAD Y EQUIPO, Neto	7	490.006.66
		<hr/>
TOTAL ACTIVO		<u>525.789.81</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

	Notas	2008
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	8	138.905.94
Préstamos Financieros	10	50.901.33
Prestamos de accionistas	11	55.897.84
Otras cuentas por Pagar		<u>72.116.14</u>
Total Pasivo Corriente		317.821.25
Otras cuentas por pagar Largo plazo		200.232.78
PATRIMONIO (estado adjunto)	14	<u>7.735.78</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>525.789.81</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

HOMEDIVID S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

En el presente año no se liquida Resultados, ya que la empresa se acoge al sistema de obra terminada, por lo tanto los resultados se liquidarán de acuerdo a la terminación de la obra por lo menos en un 95%. Las inversiones en obras se encuentran registradas en una cuenta del Activo Fijo "Obras en Proceso".

De la misma manera no se registran ventas, los valores entregados por los clientes se encuentran en un pasivo a largo Plazo "Anticipo de clientes" que conjuntamente con las cuentas del activo "Obras en Proceso" se liquidará el momento en que se escrituren los bienes inmuebles que la compañía construyó para la venta.

HOMEDIVID S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

HOMEDIVID S.A., se constituye el 22 de enero del 2003, está organizada y opera en el Ecuador una de sus actividades principales es la construcción de obras para la venta e intervención de licitaciones de construcción tanto para las instituciones de carácter privado, como de carácter público.

NOTA 2. POLITICAS 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, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

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

Bases de presentación - El balance general al 31 de diciembre del 2010, fue preparado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América.

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos

Valuación de Propiedades - Los activos fijos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertidos a dólares de acuerdo a la NEC No. 17, menos la correspondiente depreciación acumulada. El costo ajustado de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres, equipo de oficina, 5 años para vehículos, y 3 para equipo de computación y equipos de comunicación.

Gastos - Se registran cuando se reconoce la compra de bienes y/o servicios.

NOTA 3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Al 31 de diciembre del 2010 el detalle de caja – bancos es como sigue:

		2010
Caja Chica	1	100.00
Banco del Pichincha	2	<u>1008.29</u>
Total		<u>1.108.29</u>

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

		2010
Clientes		7.274.29
(-) Provisiones Incobrables	(1)	<u>-0-</u>
Otras cuentas por cobrar - relacionados		<u>7.274.29</u>
Cuentas por cobrar clientes No relacionados		<u>21.616.66</u>
Total		<u>28.890.95</u>

(1) Al determinar el valor de la provisión de cuentas incobrables no cumple con el porcentaje establecido en la Ley, por cuanto del análisis de la cartera la cuenta de clientes no presenta riesgo, ya que la facturación se realizan en casi su totalidad a empresa en marcha.

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2010
Impuestos anticipados IVA	<u>716.42</u>
Total	<u>716.42</u>

NOTA 6.- PROPIEDAD Y EQUIPO

El movimiento de propiedades y equipo fue como sigue:

	2010
Saldo al comienzo del año	1.022.913.56
Adiciones	
Bajas	<u>500.000.00</u>
Costo Histórico al 31/12/08	<u>522.913.56</u>
(-) Depreciación Acumulada	(a) (32.906.90)
Total Activo Fijo, Neto	<u>490.006.66</u>

a) La compañía al 31 de diciembre del 2010 no aplica el cálculo de la depreciación, de los activos fijos.

La cuenta " Inventarios Obras por procesos , que en los Estados Financieros en los períodos anteriores se encontraban en el Activo Corriente, en este año se lo localiza en el grupo de Activo Fijo, por esta razón llos saldos finales de esta cuenta sufren variaciones significativas.

NOTA. 7. PROVEEDORES

Un detalle de Proveedores por Pagar es como sigue:

	2010
Proveedores Locales	138.905.94
Instituciones Financieras	50.901.33
Prestamos accionistas	55.897.84
Cuentas por pagar no relacionados	<u>72.116.14</u>
Total	<u>317.821.25</u>

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de Cuentas por pagar es como sigue:

		2010
2010		
Anticipos Clientes	A	200.232.78
Total		<u>200.232.78</u>

a.-Son valores depositados por los clientes en la empresa y que corresponden a Anticipos por las compras de casas o departamentos en los proyectos construídos por la compañía denominados conjunto Alamo 2 y el Recreo en la ciudad de Quito, y que se liquidaran con la cuentas de Activo Obras en proceso, según como se vayan legalizando la compra venta de los mismos.

NOTA 9.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado y emitido consiste en 800 acciones de USD 1,00 valor nominal unitario.

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.

Nota 10.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 5 de Abril del 2011, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas. La empresa se lo considera solvente y en marcha.