

*partite p/b registros
y archivo de departamentos
(NRA-700 y auditorías)*

Quito, 18 de marzo del 2010

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente:

EXPEDIENTE 150166

Sírvase encontrar adjunto informes de Auditoría de los años 2008 y 2009.

Atentamente,


Arq. Joan Proaño
Representante Legal



Javier Sánchez

Auditor Independiente

RNAE N° 0572

CONSTRUCTORA PROAÑO Y ASOCIADOS CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2009

Con informe de los Auditores Independientes

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....1

Estados Financieros Auditados

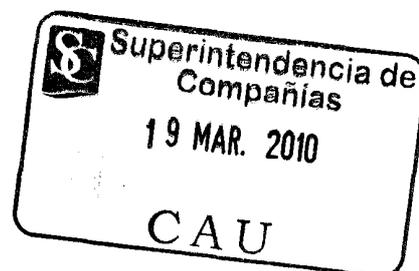
Balances Generales.....2

Estados de Resultados.....3

Estado de Flujo de Efectivo.....4

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios.....5

Notas a los Estados Financieros.....6



Javier Sánchez

Auditor Independiente

RNAE N° 0572

El Vengador N° 3768 y El Zuriago

Tercer Piso

Telefax: (02) 227 3118 / 3520889 / 2250850

e-mail: gersardo@aravalosasociados.net

Quito - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

**A los señores Socios de;
CONSTRUCTORA PROAÑO Y ASOCIADOS CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de CONSTRUCTORA PROAÑO Y ASOCIADOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2008 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados, por lo que la opinión se emitió sin salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener una seguridad razonable acerca de sí los estados financieros están libres de errores significativos. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los estados financieros. Además una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados por la Compañía y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo uno presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA PROAÑO Y ASOCIADOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador


Javier Sánchez
RNAE N° 572

Marzo 17 de 2009



CONSTRUCTORA PROAÑO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**Balance General**

	31 de Diciembre		
	2008	2009	
	(US Dólares)		
ACTIVO			
Activo Corriente:			
Caja y Bancos	Nota 3	9.481	138.881
Cuentas por Cobrar	Nota 4	565.377	188.343
Otras Cuentas por Cobrar	Nota 4	30.256	95.234
Total Activos Corrientes		605.114	422.458
Activos Fijos			
Activo Fijo No Depreciable			
Obras en Proceso	Nota 5	1.096.456	115.000
Activo Fijo Depreciable			
Activos Fijos Depreciables - Neto	Nota 6	127.719	0
Otros Activos Fijos Tangibles		0	0
Total Activos Fijos		1.224.175	115.000
Activo Diferido - Neto		49	0
Otros Activos - Largo Plazo	Nota 7	218.343	28.261
TOTAL ACTIVOS		2.047.681	565.719
PASIVO Y PATRIMONIO DE SOCIOS			
Pasivo Corriente:			
Proveedores	Nota 8	325.767	45.363
Prestamos de accionistas	Nota 8	35.829	63.511
Gastos acumulados por pagar	Nota 8	3.944	9.714
Obligaciones Fiscales	Nota 8	5.588	13.469
Total Pasivos Corrientes		371.128	132.058
Pasivo no Corriente			
Crédito a Mutuo	Nota 9	0	188.569
Prestamos de Accionistas		377.903	0
Total Pasivos no Corrientes		377.903	188.569
Pasivo Diferido			
Anticipos Clientes	Nota 10	563.836	202.821
Otros Pasivos Diferidos		726.122	0
Total Pasivos Diferidos		1.289.958	202.821
TOTAL DEL PASIVO		2.038.989	523.447
PATRIMONIO			
Capital Social	Nota 11	600	600
Reservas	Nota 12	300	300
Resultados Ejercicios Anteriores		-8.531	7.792
Utilidad / <Pérdida> neta del ejercicio		16.323	33.579
Total del Patrimonio		8.692	42.271
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2.047.681	565.719

Las notas adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA PROAÑO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**Estado de Resultado**

	Año Terminado el 31	
	de diciembre	
	2008	2009
	<i>(US dólares)</i>	
INGRESOS		
Ventas Netas	569.804	1.556.203
	569.804	1.556.203
(-) COSTO DE VENTAS		
Costo de Ventas	-420.761	-1.409.469
	149.043	146.734
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Administracion	-122.888	-83.171
Total gastos operacionales	-122.888	-83.171
Utilidad Operacional	26.155	63.563
(+-) PARTIDAS NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos No Operacionales	0	33.700
Otros Egresos No Operacionales	0	-41.831
	0	-8.132
Utilidad antes de participación a trabajadores e		
Impuesto a la Renta	26.155	55.432
(-) PROVISIONES FINALES		
15% Participación Trabajadores	-3.944	-9.042
Impuesto sobre la Renta	-5.588	-12.810
Total Provisiones Finales	-9.532	-21.852
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	16.623	33.579

Las notas adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA PROAÑO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**Estado de Flujos de Efectivo**

	Años Terminado el 31 de diciembre	
	2008	2009
	<i>(US dólares)</i>	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad / (Pérdida) neta del ejercicio	16.323	33.579
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciaciones	-2.584	-2.584
Cambios en Activos y Pasivos		
Cuentas por cobrar	540.808	-312.056
Inventario de Productos en Proceso	0	0
Pagos anticipados	-108	-49
Anticipos de clientes	0	
Cuentas por pagar	149.335	-239.070
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	703.774	-520.180
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Obras en Proceso	616.570	-981.456
Activos fijos - neto	113.522	-130.303
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	730.092	-1.111.759
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cuentas por pagar a largo plazo	1.670.312	-904.044
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1.670.312	-904.044
Incremento/(Disminución) neta de caja y equivalentes de caja	-236.446	129.400
Caja y Equivalentes de caja a principio del año	245.927	9.481
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL PERIODO	9.481	138.881

Las notas adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA PROAÑO Y ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2009

(Expresada en dólares americanos)

1. GENERALIDADES

CONSTRUCTORA PROAÑO Y ASOCIADOS CÍA. LTDA., en una compañía de responsabilidad limitada que se constituyó en la Ciudad de Quito, mediante escritura pública celebrada el 3 de junio de 2003, bajo el amparo de las leyes ecuatorianas. Su constitución fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 3 de julio del 2003. El domicilio legal es la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales y agencias en cualquier parte de la República.

El objeto social de la compañía consiste en; El diseño, planificación de propuestas y planos arquitectónicos, proyecciones e ingeniería arquitectónica, valoración económica de proyectos, fiscalización de construcciones en general, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. El tiempo de duración inicial será de 50 años.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de los Estados Financieros;

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. En Opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

b) Inventarios;

Los Inventarios están registrados al costo de adquisición en base al método promedio, el costo de los artículos producidos se obtiene en base a la acumulación de los costos de materia prima utilizada, de mano de obra y gastos de fabricación, sin que su valor exceda el valor del mercado.

c) Activos Fijos;

Están registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

✓ Muebles y Enseres	10%
✓ Equipo de Oficina	10%
✓ Maquinaria y Equipo	10%
✓ Equipos de computo y software	33%

d) Participación de trabajadores;

La compañía debe distribuir entre sus trabajadores, el 15% de las utilidades antes de impuestos, lo cual puede diferir de la utilidad contable debido básicamente a gastos no deducibles. Este valor es registrado como provisión con cargo a utilidades del ejercicio económico corriente.

e) **Impuesto a la Renta;**

La provisión para el pago del impuesto a la renta de registra a la tasa del 25% sobre la utilidad considerada como base imponible para el respectivo calculo, lo cual puede diferir de la utilidad según el estado de resultados adjunto, debido principalmente a rentas exentas y gastos no deducibles. Dicho impuesto se registra como provisión con cargo a las utilidades del ejercicio económico corriente.

3. **CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA;**

Estructura de Caja y equivalentes de caja al 31 de diciembre del 2009, como sigue;

Caja Chica - General	807
Caja Chica - Gerencia	90
Banco del Pichincha	137.984
Total	<u>138.881</u>

4. **CUENTAS POR COBRAR – NETO;**

Estructura de Cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009, como sigue;

Cuentas y Documentos por Cobrar

Clientes

Cientes por venta de Inmuebles	187.215
Cientes por venta de Locales	899
Sub total	<u>188.114</u>

<1>

Deudores Documentados

Aguilar Jeaneth	230
Sub total	<u>230</u>

<2>

Anticipos a Proveedores

Cadena Miguel	31.527
Constructora Proaño Proaño	49.879
Proveedores varios	800
Sub total	<u>82.206</u>

<3>

Autoridad Tributaria

Impuesto Renta años anteriores	1.221
Retenciones en la Fuente IR	398
Anticipo Impuesto Renta Año actual	11.409
Sub total	<u>13.028</u>

<4>

Suman <1+2+3+4> 283.578

No se ha realizado provisión para Incobrables, por cuanto la figura expresada de la cuenta de clientes es de carácter corriente y las mismas fueron canceladas en tres meses inmediatos siguientes, de la fecha del cierre.

5. PROYECTOS EN PROCESO;

La estructura de los Inventarios cortados al 31 de diciembre del 2009, se desglosa de la siguiente manera;

Proyecto Villa Colina 115.000

Total 115.000

6. PROPIEDADES - NETO;

La Propiedad, Planta y Equipo de la compañía, es como sigue;

Nombre de la Cuenta	Costo	Depreciación Acumulada	Venta Activos Valor Neto	Valor en Libros 12-31-2009
Muebles y Enseres	2.668	718	1.950	0
Equipos de Computo	5.915	4.629	1.286	0
Bienes Inmuebles	116.132	5.969	110.163	0
Equipo de Construcción	8.165	2.721	5.444	0
	132.880	14.037	118.843	0

El movimiento de propiedades, neto por el año 2009, se determina de la siguiente manera;

Concepto	Costo	Depreciación Acumulada	Neto US \$ dólares
Saldo Inicial	132.879	5.160	127.719
Compras	0	0	0
Gasto Depreciación	0	8.876	-8.876
Venta de Activos -neto	-118.843	0	-118.843
Total	14.036	14.036	0

7. OTROS ACTIVOS; LARGO PLAZO;

En este grupo de cuentas se ha registrado los valores desembolsados por cuenta del Proyecto Villa Colina, que según estimaciones de los administradores se estará terminando a finales del año 2011, cuyo detalle es el siguiente;

Gastos Anticipados, relacionados con el Proyecto	\$ 1.905
Gastos Anticipados, contratos	\$26.356
Suman	\$28.261

8. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES;

En esta grupo de cuentas se han registrado los honorarios y arriendos pendientes de pago a los funcionarios y socios de la compañía, sobregiros bancarios, saldos netos por pagar a los proveedores, depósitos recibidos de clientes, los saldos netos por pagar derivados de la responsabilidad patronal, así como las obligaciones tributarias corrientes generadas en el giro normal del negocio, cuyo detalle es el siguiente;

Concepto	Valor neto a pagar
Con la Administración Tributaria	13.469
Obligaciones Patronales	9.714
Contratos de Servicios	45.363 <1>
Otras Cuentas por Pagar	63.511 <2>
Diciembre 31, 2009	132.058

<1> Contratos de Servicios por Pagar

Proveedores Materiales & Suministros	10.507
Proveedores de Servicios	24.856
Lomas de Castela	10.000
Total <1>	<u>45.363</u>

<2> Otras Cuentas por Pagar

Joan Proaño Villamarin	63.511
Total <2>	<u>63.511</u>

9. CRÉDITO MUTUO;

Esta cuenta está constituida por las obligaciones que mantiene la compañía con el propietario del terreno en donde se ejecuta el proyecto Villa Colina, cuyo detalle es el siguiente;

Terán María Olimpia 188.569

Total 188.569

10. PASIVOS DIFERIDOS;

Esta grupo está constituida por las obligaciones que mantiene la compañía con los clientes, por depósitos efectuados para la compra de bienes inmuebles en los proyectos que desarrolla la empresa y su liquidación se efectúa en la entrega de los bienes, mediante escritura pública de transferencia de la propiedad, hasta la fecha del cierre del ejercicio económico, no se ha concluido con el traspaso de dominio, mediante los documentos públicos que para estos casos está vigente.

11. CAPITAL SOCIAL;

El capital social de CONSTRUCTORA PROAÑO Y ASOCIADOS CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2009, fue de US\$ 600,00 dólares americanos, divididos en seiscientas participaciones de un dólar cada una.

12. RESERVA LEGAL;

De conformidad con la Ley de Compañías art. 109, de la utilidad anual se transferirá el 5% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que esta alcance por lo menos el 20% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

13. CONTINGENCIAS;

- La autoridad tributaria del Ecuador, no ha ejercido su facultad de revisión sobre las declaraciones de Impuesto a la renta, retenciones en la fuente e IVA, estando aún sujetos de revisión, las declaraciones por los años terminados al 31 de diciembre del 2007, 2008 y 2009. Las reconsideraciones de impuestos en el caso de producirse, como resultado de las revisiones fiscales, deberán ser aplicadas contra las reservas de capital de la compañía.

14. EVENTOS SUBSECUENTES;

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes, (marzo 17, 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.