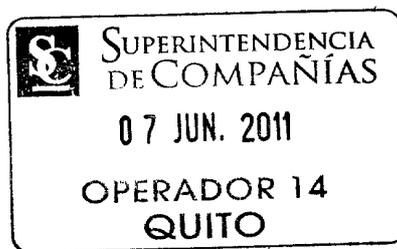


**MATERIALES DE  
CONSTRUCCION  
MADECOMBVB CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2010**



# MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.

## *ESTADOS FINANCIEROS*

*Al 31 de diciembre del 2010*

### CONTENIDO:

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Componentes de los Estados Financieros Auditados

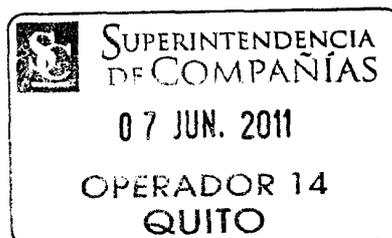
Balance General

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



### Definiciones:

US\$: Expresado en dólares

NEC : Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

PYME: Pequeñas y Medianas Empresas

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:

**MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**

### Informe sobre los estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y el estado de resultados, estado de evolución del patrimonio y flujos de efectivo, por el periodo terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

#### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

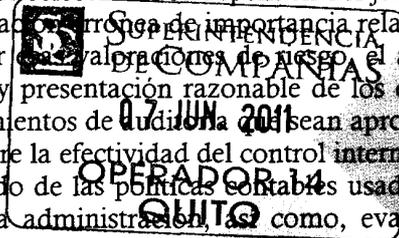
La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea por fraude o por error.

#### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer estas valoraciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.



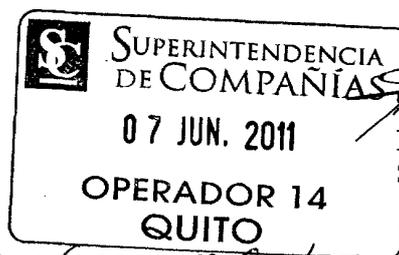
*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto a todo lo importante la posición financiera de **MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el cierre del ejercicio en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**Informe sobre otros requisitos legales**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito, 25 de mayo del 2011



*Fabricio Ochoa*  
Fabricio Ochoa  
Socio

*AUDITSOLVER AUDITORES Y CONTADORES CIA. LTDA.*  
**AuditSolver Auditores y Contadores Cía. Ltda.**  
SC. RNAE No. 750

# MATERIALES DE CONSTRUCCION

## MADECOMBVB CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresados en dólares)

| <u>ACTIVO</u>                     | <u>Nota</u> | <u>2010</u>             |
|-----------------------------------|-------------|-------------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>           |             |                         |
| Caja - Bancos                     |             | 313                     |
| Cuentas por cobrar:               |             |                         |
| Clientes                          | 3           | 1.004.174               |
| Impuestos                         |             | 8.439                   |
| Anticipos proveedores             |             | 96.040                  |
| Otras                             |             | 4.299                   |
| <b>Total activo corriente</b>     |             | <u>1.113.265</u>        |
| <b>PROYECTO EN CURSO</b>          | 4           | 1.051.816               |
| <b>OTROS ACTIVOS - neto</b>       |             | 211                     |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>               |             | <u><u>2.165.292</u></u> |
| <b>PASIVO</b>                     |             |                         |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>           |             |                         |
| Cuentas por pagar:                |             |                         |
| Obligaciones financieras          | 5           | 325.000                 |
| Proveedores                       |             | 229                     |
| Relacionados                      |             | 11.000                  |
| Deudas fiscales y sociales:       |             |                         |
| Beneficios empleados              |             | 4.596                   |
| Impuestos y obligaciones fiscales |             | 19                      |
| <b>Total pasivo corriente</b>     |             | <u>340.844</u>          |
| <b>PASIVO LARGO PLAZO</b>         |             |                         |
| Préstamo socios                   | 6           | 410.000                 |
| Pasivo Diferido                   | 7           | 1.414.264               |
| <b>Total pasivo largo plazo</b>   |             | <u>1.824.264</u>        |
| <b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>   |             | 184                     |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>  |             | <u><u>2.165.292</u></u> |

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Alejo Barraqueta  
REPRESENTANTE LEGAL

Jahir Cardenas  
CONTADOR

**MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO**

POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

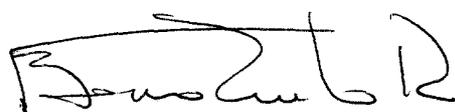
(Expresados en dólares)

---

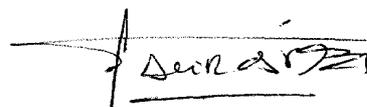
|                        | <u>2010</u>  |
|------------------------|--------------|
| <b>INGRESOS</b>        |              |
| Ingresos varios        | 157          |
| <b>Total ingresos</b>  | <u>157</u>   |
| <b>GASTOS</b>          |              |
| Gastos administrativos | 1.237        |
| <b>Total gastos</b>    | <u>1.237</u> |
| <b>PERDIDA</b>         | -1.081       |

---

Las notas son parte integrante de los estados financieros



Alejo Barraqueta  
REPRESENTANTE LEGAL



Jahir Cardenas  
CONTADOR

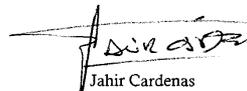
**MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(Expresados en dólares)

|                                    | Capital social | Resultados acumulados | Resultado del ejercicio | Total   |
|------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|---------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2009 | 1.200          | 65                    | 0                       | 1.265   |
| Pérdida neta                       |                |                       | (1.081)                 | (1.081) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2010 | 1.200          | 65                    | (1.081)                 | 184     |

Las notas son parte integrante de los estados financieros



Alejo Barraqueta  
REPRESENTANTE LEGAL



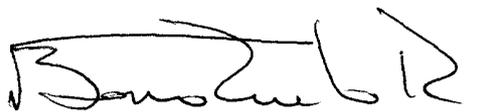
Jahir Cardenas  
CONTADOR

**MATERIALES DE CONSTRUCCION  
MADECOMBVB CIA. LTDA.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

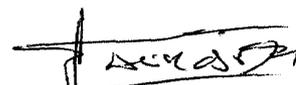
POR EL PERIODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(Expresados en dólares)

|  | <u>2010</u>       |
|--|-------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>         |                   |
| Efectivo utilizado en clientes                               | (527.922)         |
| Efectivo provisto por proveedores                            | 211.586           |
| Efectivo provisto por empleados                              | 3.493             |
| Efectivo utilizado en otros                                  | (12.465)          |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación          | <u>(325.309)</u>  |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>         |                   |
| Efectivo provisto por otros activos                          | 211               |
| Efectivo neto provisto por actividades de inversión          | <u>211</u>        |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>    |                   |
| Efectivo provisto por préstamos bancarios                    | 325.000           |
| Efectivo provisto por terceros relacionados                  | 562               |
| Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento     | <u>325.562</u>    |
| <b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>   | 465               |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b> | (152)             |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>  | <u><u>313</u></u> |

Las notas son parte integrante de los estados financieros



Alejo Barraqueta  
REPRESENTANTE LEGAL



Jahir Cardenas  
CONTADOR

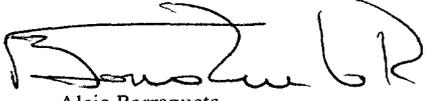
**MATERIALES DE CONSTRUCCION  
MADECOMBVB CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

CONCILIACION ENTRE LA PERDIDA NETA Y EL FLUJO DE OPERACIÓN  
POR EL PERIODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
(Expresados en dólares)

|  | <u>2010</u>      |
|--|------------------|
| <b>Pérdida neta</b>  | (1.081)          |
| <b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>              |                  |
| Aumento de clientes locales                                | (527.922)        |
| Aumento de impuestos                                       | (6.785)          |
| Aumento de anticipo proveedores                            | (95.277)         |
| Aumento de otras   | (3.787)          |
| Aumento de proyectos en curso                              | (504.546)        |
| Aumento de proveedores                                     | (15.693)         |
| Disminución de beneficios empleados                        | 3.493            |
| Aumento de impuestos y obligaciones fiscales               | (812)            |
| Disminución de pasivos diferidos                           | 827.103          |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b> | <u>(325.309)</u> |

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
Alejo Barraqueta  
REPRESENTANTE LEGAL

  
Jahir Cardenas  
CONTADOR

# **MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010  
EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.**

### **1. IDENTIFICACION Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

**MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 20 de junio de 2005. Su domicilio principal es la ciudad de Quito. El capital social está constituido por US\$ 1.200 divididos en 1.200 participaciones de US\$ 1.00 cada una.

La compañía tiene como objeto la compra, venta, fabricación, importación y exportación de materiales, insumos, acabados, maquinaria y equipos para la construcción, alquiler de maquinaria y equipos para la construcción; así como prestar todos los servicios relacionados con la actividad inmobiliaria y otros.

### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y sus transacciones se registran con base al costo histórico. La aplicación de estas normas involucra el registro de estimaciones realizadas por la Gerencia para valorar adecuadamente algunos activos y pasivos presentados en los Estados Financieros.

La Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 del 4 de septiembre del 2006, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y dispone que las referidas normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

El 31 de diciembre del 2008 se emite la Resolución No. 08.QIJ.0011 en la que se decide prorrogar la fecha de adopción de las NIIF, para lo cual se establece un cronograma de aplicación que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012, dividida en tres grupos de compañías las cuales tendrán sus períodos de transición en los años 2009, 2010 y 2011.

Con resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 de noviembre del 2010, la Superintendencia de Compañías acogió la clasificación de PYMES, en concordancia con la normativa implantada por la Comunidad Andina.

Con fecha 12 de enero del 2011, se emite la resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11, en la cual se clarifica las características que deben tener las compañías para que puedan ser consideradas como PYME's y por lo tanto aplique las NIIF para PYME's. Las demás compañías que estaban dentro del tercer grupo y no cumplan con estas características están obligadas a adoptar las NIIF completas en la preparación de sus estados financieros.

**MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**, de acuerdo con el cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías, debe iniciar el proceso de adopción de las NIIF a partir del año 2011 y emitirá sus primeros estados financieros bajo esta normativa en el año 2012.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía para la preparación de sus Estados Financieros:

**a. Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**b. Consistencia de Presentación**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

**c. Período de Tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones y realizar análisis sobre los objetivos de producción, para una adecuada toma de decisiones.

**d. Cuentas por Cobrar y Provisión para Incobrables**

Son reconocidas y registradas con la respectiva promesa compra venta, neto de descuentos. Al 31 de diciembre la compañía no ha constituido ninguna provisión para cuentas incobrables.

**e. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando se ha producido la prestación del servicio al comprador en cualquier forma o se ha entregado el bien.

**f. Reconocimiento de Gastos**

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

**g. Obras en curso**

Los saldos de obras en curso están registrados a su costo histórico en dólares.

**h. Participación a Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**i. Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 25%. De acuerdo con la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de impuesto a la renta.

**j. Reserva Legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, un valor equivalente al 5% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que esta alcance por lo menos el 20% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada para absorber pérdidas.

(Espacio en blanco)

MATERIALES DE CONSTRUCCION MADECOMBVB CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

3. CLIENTES

La cuenta por cobrar comerciales de clientes que conforman el saldo al 31 de diciembre del 2010 se presenta a continuación:

| <u>Cliente</u>    | <u>Casa</u> | <u>Valor</u>     |
|-------------------|-------------|------------------|
| Rosa Vaca         | 8           | 46.480           |
| Priscila Lopez    | 23          | 44.443           |
| Maximiliano Jimen | 17          | 42.700           |
| Gerardo Ordoñez   | 19          | 42.600           |
| Milton Ruales     | 1           | 42.073           |
| Jimenez Victor    | 16          | 41.959           |
| Maria Jacome      | 3           | 41.935           |
| Veronica Balseca  | 21          | 41.318           |
| Cecibel Alvear    | 13          | 40.758           |
| Mogro Evelin      | 14          | 40.410           |
| Ruth Medina       | 28          | 40.211           |
| Wiliam Suarez O.  | 7           | 40.184           |
| Jorge Erazo       | 25          | 39.590           |
| Galo Aulestia     | 18          | 39.492           |
| Ramiro Paredes    | 6           | 39.148           |
| Ismael Garrido    | 15          | 38.448           |
| Juan C. Burbano   | 27          | 38.300           |
| Patricio Ceron    | 26          | 35.999           |
| Francisco Zurita  | 22          | 35.428           |
| Hipatia Balseca   | 24          | 35.327           |
| Oscar Salguero    | 20          | 33.688           |
| Carlos Torres     | 29          | 33.051           |
| Dany Vasquez      | 10          | 33.046           |
| L. Fernandez      | 11          | 31.650           |
| Wilson Zurita     | 2           | 26.980           |
| Ibett Ceron       | 4           | 19.948           |
| Guillermo Vaca    | 5           | 18.852           |
| Dorian Palacios   | 12          | 5.146            |
| Pavel Saltos      | 9           | 14               |
| Nancy Sarastireti | 5 -         | 5.000            |
| <b>Total</b>      |             | <u>1.004.174</u> |

(Espacio en blanco)

#### 4. PROYECTO EN CURSO

La cuenta proyecto en curso se conforma al 31 de diciembre del 2010 de la siguiente manera:

| Detalle                      | Valor            |
|------------------------------|------------------|
| Costos indirectos            | 289.175          |
| Estructura                   | 192.054          |
| Terreno                      | 180.000          |
| Mamposteria                  | 50.598           |
| Instalaciones sanitarias     | 48.000           |
| Enlucidos                    | 47.191           |
| Muebles cocina/baños/closets | 46.848           |
| Pisos y contrapisos          | 23.585           |
| Ceramica                     | 23.173           |
| Movimiento de tierra         | 22.946           |
| Instalaciones electricas     | 21.312           |
| Aluminio y vidrio            | 19.217           |
| Puertas de madera            | 16.536           |
| Otros menores                | 71.181           |
| <b>Total</b>                 | <b>1.051.816</b> |

#### 5. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones con instituciones financieras presentadas al 31 de diciembre del 2010, corresponden a préstamos para la financiar el proyecto de construcción denominado "Brisas del Valle" así como para el financiamiento de las operaciones. Un resumen de los préstamos que se encuentran vigentes al final de año son:

| Institución          | Número    | Valor          | %      | Plazo    |
|----------------------|-----------|----------------|--------|----------|
| Banco Pichincha C.A. | 723243-00 | 150.000        | 11,20% | 360 días |
| Banco Pichincha C.A. | 800380-00 | 175.000        | 11,20% | 280 días |
| <b>Total</b>         |           | <b>325.000</b> |        |          |

#### 6. PRESTAMOS SOCIOS

El valor registrado como cuentas por pagar a socios, corresponde a la aportación efectuada para financiar el proyecto inmobiliario denominado "Brisas del Valle" en el sector de Conocoto, estos valores no han generado intereses financieros en el tiempo de su uso, la composición de su saldo al 31 de diciembre del 2010 presenta como sigue:

| Detalle        | Valor          |
|----------------|----------------|
| Conanbaro      | 230.000        |
| Rocio Robalino | 180.000        |
| <b>Total</b>   | <b>410.000</b> |

## **7. PASIVOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2010 el saldo de esta cuenta Pasivos Diferidos es de US\$ 1.414.264, correspondiente al valor de venta del proyecto inmobiliario, que se mantiene registrado en el pasivo hasta el momento que se liquide el proyecto y este se reconozca como ingreso.

## **8. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

### **JUBILACION PATRONAL Y BONIFICACION POR DESAHUCIO**

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios ininterrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

De la misma forma, de acuerdo con el Código de Trabajo la compañía tiene un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de éste pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre del 2010 la compañía no ha registrado provisión para desahucio, pero no ha determinado ningún ajuste por concepto de jubilación patronal. Los movimientos registrados en la cuenta de desahucio es la siguiente:

## **9. IMPUESTO A LA RENTA**

### **Conciliación tributaria**

La tarifa para el impuesto a la renta en los períodos 2010 y 2009, se calcula en un 25% sobre las utilidades tributarias. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios estos sean personas naturales o sociedades radicadas en paraísos fiscales se encuentran sujetos a retención en base a las condiciones que establece la Ley Tributaria vigente.

La compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

### **Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2008 al 2010.

**10. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 1 de enero del 2011 y la fecha de preparación de nuestro informe 25 de mayo del 2011, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.