

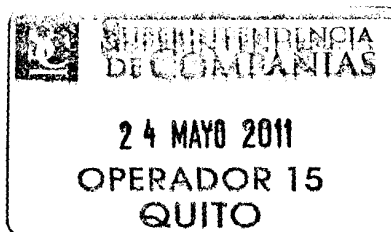
VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

- *Dictamen de los auditores independientes*
- *Balance General*
- *Estado de resultados*
- *Estado de evolución del patrimonio*
- *Estado de flujos de efectivo*
- *Notas a los estados financieros*



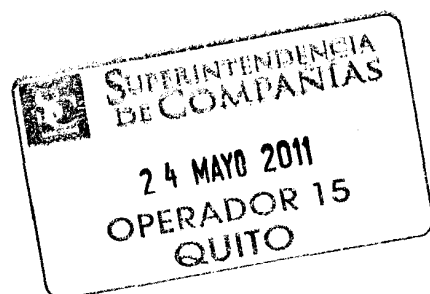
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE



VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

*Informe sobre el examen de
los Estados Financieros*

*Año terminado el 31 de
diciembre del 2010*



CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

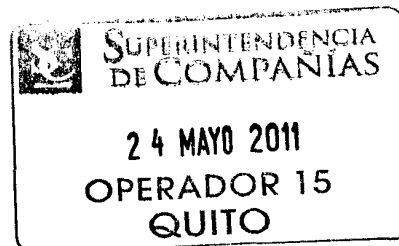
Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Vidal Construcciones Cía. Ltda.

Quito, Ecuador



Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de **Vidal Construcciones Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre de 2.010, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (expresados en U.S.Dólares), así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

2. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Su preparación y presentación razonable de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidos a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativas, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales constituyen una base contable que, en algunos aspectos, difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Normas Internacionales de Contabilidad.

Responsabilidad del auditor:

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de importancia relativa.
5. Una auditoría implica desempeñar 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 evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **Vidal Construcciones Cía. Ltda.**, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

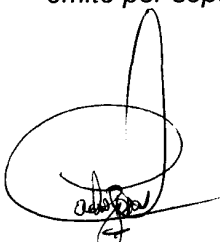
control interno de **Vidal Construcciones Cía. Ltda.** Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y lo razonable de las estimaciones contables importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee evidencia obtenida suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

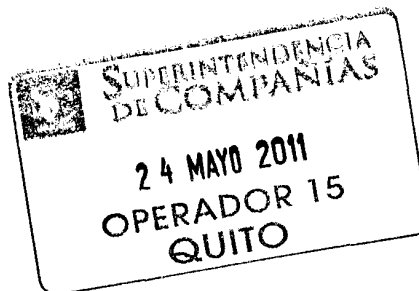
6. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Vidal Construcciones Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
7. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas y Administración de **Vidal Construcciones Cía. Ltda.** Y para su presentación a la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de las disposiciones emitidas por la entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos. No obstante de esta restricción, las normas legales vigentes disponen que el informe tenga carácter público.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores:

8. Nuestra opinión sobre información financiera suplementaria y cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como sujeto pasivo de los impuestos a la renta y al valor agregado por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2.010 se emite por separado.



Carlos Basantes Lemus
Contador Público Autorizado
Lic. Prof. No. 16.066
Reg. Nac. No. 313



Quito Marzo 21, 2.011

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre del 2.010

(Expresados en U.S. Dólares)

2.010

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

CAJA, BANCOS	52.977
CLIENTES	490.979
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	51.364
INVENTARIOS PRODUCTOS TERMINADOS	79.336
PAGOS ANTICIPADOS	127.677

TOTAL ACTIVO CORRIENTE:

802.333

ACTIVO FIJO

TERRENOS	600.000
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1.097.246
MAQUINARIAS, MUEBLES Y EQUIPOS	63.360
EQUIPOS DE COMPUTACION	687
VEHICULOS	42.895
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	- 36.194

TOTAL ACTIVO FIJO

1.767.993

TOTAL DEL ACTIVO:

2.570.326

=====

Ver notas a los estados financieros

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre del 2.010

(Expresados en U.S. Dólares)

PASIVO

2.010

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR

1.544.342

PROVISIONES POR PAGAR

12.158

OBLIGACIONES: IESS-IMPUESTOS

8.329

TOTAL PASIVO CORRIENTE:

1.564.829

PASIVO LARGO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR

952.460

TOTAL PASIVO LARGO PLAZO

952.460

TOTAL DEL PASIVO:

2.517.288

PATRIMONIO NETO

CAPITAL PAGADO

10.400

RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA

839

UTILIDADES ACUMULADAS AÑOS ANTERIORES

24.582

UTILIDAD DEL EJERCICIO:

17.217

TOTAL PATRIMONIO NETO:

53.038

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:

2.570.326

=====

Ver notas a los estados financieros

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010

	CAPITAL SOCIAL	RESERV A LEGAL	UTILIDAD DEL EJERC.	UTILIDADES ACUM.	PERDIDAS ACUM.	TOTAL
ENERO 1o. 2.010	400	839	18.502	30.498	-7.688	42.551
DIVIDENDOS						0
CAPITALIZACION	10.000			-10.000		0
RESULTADOS			17.217	11.771		28.988
AJUSTES			-18.502	-7.688	7.688	-18.502
DICIEMBRE 31, 2.010	10.400	839	17.217	24.582	0,00	53.038

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010

2010

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Efectivo recibido de clientes	1.134.347
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-1.555.325
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	-420.978
Intereses recibidos	3.602
Intereses pagados	-498
Participación empleados	-2.775
Impuesto a la renta	-3.946
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	-424.595

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de activos fijos	-1.821.303
Producto de venta de activos fijos	1.227.824
Inversiones en bancos	0
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES INVERSION:	-593.479

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Préstamos a largo plazo	952.460
Obligaciones a corto plazo	1.437.164
Cancelaciones préstamos corrientes	-1.455.480
Proveedores del exterior	0
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	934.144

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES: **-83.931**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO: **136.908**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO: **52.977**

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresadas en US Dólares)

A. VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.:

Vidal Construcciones Cía. Ltda. es una sociedad de responsabilidad limitada, legalmente constituida y domiciliada en la ciudad de Quito, bajo control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Su objeto social está orientado al diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales y de cualquier clase de obras arquitectónicas, de ingeniería, de viabilidad, electromagnéticas.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, y Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, en los aspectos que no se contrapongan o no existan disposiciones específicas de la Superintendencia de Compañías. A continuación describimos las prácticas más importantes:

Los activos fijos son registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil estimada de los activos fijos son los siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinaria, equipos, e instalaciones	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Reconocimiento de ingresos. Los ingresos corresponden a la venta de unidades familiares, casas o departamentos, que son registrados en base a la facturación en comprobantes de ventas de acuerdo al Reglamento de Comprobantes de Venta y los costos son registrados a medida que se incurren.

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS (Continuación)

Los gastos y los costos corrientes que se relacionan con el período se registran en resultados cuando se conocen.

Moneda local: A partir del 1° de abril del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

Valuación de inventarios.- Al costo de adquisición

Participación de los trabajadores en las utilidades.- El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades, es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga, con base a las sumas por pagar exigibles.

Impuesto a la renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento la provisión para impuesto a la renta se calcula a la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

C. CAJA - BANCOS:

		(dólares)
Fondos rotativos	(1)	504
Guayaquil.- Cta. 18204010	(2)	22.548
Machala.- Cta. 1140107987	(2)	2.802
Pichincha.- Cta. No.3332783704	(2)	27.123
Total:		52.977

(1) Corresponden a fondos de caja menor de administración y de los campamentos de la Compañía.

(2) Son los valores por saldos disponibles en las cuentas corrientes de los bancos Guayaquil, Machala y Pichincha.

D. CUENTAS POR COBRAR :

		(dólares)
Clientes	(1)	490.979
Empleados	(2)	51.364

CARLOS BASANTES LEMUS**Contador Público Autorizado**

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

Total:**542.343****VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.****D. CUENTAS POR COBRAR.- Continuación...**

- (1) Corresponde a toda la cartera de la Compañía.
 (2) Valores entregados al personal de la Compañía en calidad de préstamos

E. ACTIVOS FIJOS:

Presentamos el movimiento de los activos fijos correspondiente al período terminado a Diciembre 31 del 2.010:

VALOR ORIGEN	TERRENO	CONSTRUCC. EN CURSO	EQUIPO COMPU.	MAQUINA EQUIPO	VEHICULO	TOTAL
ENERO 1o., 2.010	0	1.156.266	687	10.860	42.894	1.210.708
						0
ALTAS	600000	1.168.803		52.500		1.821.303
						0
BAJAS		-1.227.824				-1.227.824
						0
CORRECCION MONETARIA						0
DICIEMBRE 31, 2010	600.000	1.097.246	687	63.360	42.894	1.804.187
DEPRECIACION ACUMULADA						
ENERO 1o., 2.010	0	0	483	3.056	19.498	23.037
DEPRECIACION			204	4.374	8.579	13.157
BAJAS						0
CORRECCION MONETARIA						0
DICIEMBRE 31, 2.010	0	0	687	7.430	28.077	36.194
TOTALES:	600.000	1.097.246	0	55.930	14.817	1.767.993

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

F. INVENTARIO:

	(dólares)
Materiales de construcción	79.336
Total:	79.336

G. CUENTAS POR PAGAR:

	(dólares)
Proveedores nacionales	(1) 58.127
Empleados	(2) 4.210
Anticipos clientes	(3) 1.447.249
Préstamo mutuo	(4) 34.756
Total:	1.544.342

- (1) Valores por pagar a proveedores de la Compañía.
- (2) Corresponde a valores pendientes de pago a los empleados.
- (3) Valores entregados por clientes para adquisición de unidades familiares en los proyectos de la Compañía.
- (4) Valores que se adeudan a terceros.

H. PROVISIONES POR PAGAR

	(dólares)
Décimo tercer sueldo	768
Décimo cuarto sueldo	1.010
Vacaciones	5.127
Fondo de reserva	5.253
Total:	12.158

Corresponde a provisiones para pagar los beneficios sociales de los empleados.

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

I. OBLIGACIONES I.E.S.S. / IMPUESTOS

		(dólares)
I.V.A. Retenciones por pagar	(1)	3.112
Retenciones en la fuente	(2)	3.819
I. E.S.S.	(3)	1.397
Total:		8.329

(1) Corresponde a retenciones del Impuesto al Valor Agregado del año del 2.010.

(2) Corresponde a retenciones del Impuesto a la Renta del año 2.010

(3) Corresponde a los valores por pagar por concepto de aportes al I.E.S.S.

J. DEUDA LARGO PLAZO:

	(dólares)
<u>Cuentas por Pagar</u>	
Shiama	952.460
Total:	952.460

K. PATRIMONIO:

Capital pagado: Representan 400 participaciones emitidas, suscritas y en circulación al valor nominal de US \$ 1,00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe destinar por lo menos el 10% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar al menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas.

Utilidades acumuladas: Valores correspondientes a utilidades netas no distribuidas de de los años 2.008 y 2.009.

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic.707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Utilidad del ejercicio: Corresponde al valor de la utilidad obtenida durante el año 2.010 después de la participación de los trabajadores y el pago del impuesto a la renta.

L. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores. Al 31 de diciembre del 2010 se liquidó de la siguiente forma:

	(dólares)
Utilidad del ejercicio	27.392
(-) Amortización pérdidas	0

UTILIDAD NETA:	27.392
15% UTILIDAD EMPLEADOS:	4.109

M. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. El artículo 23 literal b) de la Ley 2001.41 publicada en el Registro Oficial 325 del 14 de mayo del 2001 establece que las Sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido, lo que establece una tarifa del 15%. Si hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel que se generaron las utilidades materia de reinversión no se ha inscrito el respectivo aumento de capital en el Registro Mercantil, la reducción no tendrá efecto y se deberá proceder con el pago del impuesto a la renta no cancelado.

	(dólares)
Utilidad del ejercicio	27.392
(+)Gastos no deducibles	980
(-)Partidas conciliatorias	
(-) Amortización pérdidas	
(-) 15% Utilidad empleados	-4.109

UTILIDAD GRAVABLE	24.263
IMPUESTO A LA RENTA 25%	6.066

CARLOS BASANTES LEMUS

Contador Público Autorizado

Coruña y San Ignacio.- edif. Moolingal Piso 7 ofic. 707

Teléfonos: 084617799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No.16.066 / Reg. Nac. 313

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

N. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no mantiene operaciones con partes relacionadas en el exterior.

O. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2010, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.