

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*

VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

*Informe sobre el examen de
los Estados Financieros*

*Año terminado el 31 de
diciembre del 2011*

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 2.011, 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.**

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

*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 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 2011, 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 2.011 se emite por separado.



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



Quito Marzo 28, 2.012

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.

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre del 2.011

(Expresados en U.S. Dólares)

2.011

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

CAJA, BANCOS	204.143
CLIENTES	858.743
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	89.620
INVENTARIOS PRODUCTOS TERMINADOS	187.630
PAGOS ANTICIPADOS	140.104

TOTAL ACTIVO CORRIENTE:

1.480.241

ACTIVO FIJO

TERRENOS	1.101.500
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1.407.168
MAQUINARIAS, MUEBLES Y EQUIPOS	63.360
EQUIPOS DE COMPUTACION	1.239
VEHICULOS	42.895
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	- 36.194

TOTAL ACTIVO FIJO

2.579.968

TOTAL DEL ACTIVO:

4.060.208

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.

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre del 2.011

(Expresados en U.S. Dólares)

2.011

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR

881.557

PROVISIONES POR PAGAR

13.420

OBLIGACIONES: IESS-IMPUESTOS

12.989

TOTAL PASIVO CORRIENTE:

907.967

PASIVO LARGO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR

3.000.379

TOTAL PASIVO LARGO PLAZO

3.000.379

TOTAL DEL PASIVO:

3.908.346

PATRIMONIO NETO

CAPITAL PAGADO

10.400

RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA

839

UTILIDADES ACUMULADAS AÑOS ANTERIORES

41.799

UTILIDAD DEL EJERCICIO:

98.825

TOTAL PATRIMONIO NETO:

151.862

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:

4.060.208

=====

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 2.011

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	UTILIDAD DEL EJERC.	UTILIDADES ACUM.	PERDIDAS ACUM.	TOTAL
ENERO 1o. 2.011	10.400	839	17.217	24.582	0	53.038
DIVIDENDOS						0
CAPITALIZACION						0
RESULTADOS			98.825			98.825
AJUSTES			-17.217	17.217	0	0
DICIEMBRE 31, 2.011	10.400	839	98.825	41.799	0	151.862

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 2.011

2011

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Efectivo recibido de clientes 757.733

Efectivo pagado a proveedores y empleados -1.729.275

EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES -971.542

Intereses recibidos 0

Intereses pagados -5.398

Participación empleados -4.109

Impuesto a la renta -6.066

EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS -987.115

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de activos fijos -1.791.150

Producto de venta de activos fijos 979.176

Inversiones en bancos 0

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES INVERSION: -811.974

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Préstamos a largo plazo 715.931

Obligaciones a corto plazo 1.234.324

Cancelaciones préstamos corrientes 0

Proveedores del exterior 0

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: 1.950.255

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES: 151.166

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO: 52.977

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO: 204.143

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 2011

(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 24% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera .- Mediante Resoluciones Nos. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2.008 y SC.DC.G.09.006 del 17 de diciembre del 2.009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma obligatorio de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las sociedades sujetas a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Vidal Construcciones VICO Cía. Ltda. ejecutará las NIIF a partir de Enero del 2.012, siendo el año 2.011 su período de transición.

CAJA - BANCOS:

		(dólares)
Fondos rotativos	(1)	600
Guayaquil.- Cta. 18204010	(2)	104.716
Machala.- Cta. 1140107987	(2)	800
Pichincha.- Cta. No.3332783704	(2)	98.027
Total:		204.143

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

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

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.****C. CUENTAS POR COBRAR****(dólares)**

<i>Cientes</i>	(1)	858.743
<i>Empleados</i>	(2)	59.620
<i>Accionistas</i>	(3)	30.000

Total: **948.363**

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

D. ACTIVOS FIJOS:

Presentamos el movimiento de los activos fijos correspondiente al período terminado a Diciembre 31 del 2.011:

VALOR ORIGEN	TERRENO	CONSTRUCC. EN CURSO	EQUIPO COMPU.	MAQUINA EQUIPO	VEHICULO	TOTAL
ENERO 1o., 2.011	600000	1.097.246	687	63.360	42.895	1.804.187
						0
ALTAS	501500	1.289.098	552			1.791.150
						0
BAJAS		-979.176				-979.176
						0
CORRECCION MONETARIA						0
DICIEMBRE 31, 2011	1.101.500	1.407.168	1.239	63.360	42.895	2.616.162
DEPRECIACION ACUMULADA						
ENERO 1o., 2.011	0	0	687	7.430	28.077	36.194
DEPRECIACION						0
BAJAS						0
CORRECCION MONETARIA						0
DICIEMBRE 31, 2.011	0	0	687	7.430	28.077	36.194
TOTALES:	1.101.500	1.407.168	552	55.930	14.818	2.579.968

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.

E. INVENTARIO:

	(dólares)
Material de construcción	187.630
Total:	187.630

F. PAGOS ANTICIPADOS

	(dólares)
Crédito fiscal I.V.A.	107.357
Anticipo Impuesto a la Renta	15.055
Retención Impuesto a la Renta	17.691
Total:	140.104

G. CUENTAS POR PAGAR:

		(dólares)
Proveedores nacionales	(1)	119.965
Anticipos clientes	(2)	761.592
Total:		881.557

- (1) Valores por pagar a proveedores de la Compañía.
(2) Valores entregados por clientes para adquisición de unidades familiares en los proyectos de la Compañía.

H. PROVISIONES POR PAGAR:

	(dólares)
Décimo tercer sueldo	1.218
Décimo cuarto sueldo	1.599
Vacaciones	7.756
Fondo de reserva	2.848
Total:	13.420

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)	4.325
Retenciones en la fuente	(2)	5.284
I. E.S.S.	(3)	3.380
Total:		12.989

- (1) Corresponde a retenciones del Impuesto al Valor Agregado del año del 2.011.
- (2) Corresponde a retenciones del Impuesto a la Renta del año 2.011
- (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>		1.662.812
Shiama	1.144.290	
Accionistas	<u>518.522</u>	
Anticipos de Clientes		1.337.567
Total:		3.000.379

K. PATRIMONIO:

Capital pagado: Representan 10.400 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 2.009 y 2.010.

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 2.011 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	98.825
(-) Amortización pérdidas	0

UTILIDAD NETA:	98.825
15% UTILIDAD EMPLEADOS:	14.824

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	98.825
(+)Gastos no deducibles	0
(-)Partidas conciliatorias	0
(-) Amortización pérdidas	0
(-) 15% Utilidad empleados	-14.824

UTILIDAD GRAVABLE	84.001
IMPUESTO A LA RENTA 24%	20.160

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 2011, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.