



**BTG**  
AUDITORES

**VISIONCONSTRU CÍA. LTDA.**

---

**Estados Financieros**  
Por el año terminado en Diciembre 31, 2011  
Con Informe del Auditor Independiente



Urb. Los Sauces Lt. 52 B Telf.: 235 1827 / 083 501 66 / 099720448  
btamayo@btgaudidores.com  
aposo@btgaudidores.com  
Quito - Ecuador



**INDICE**

Informe de los auditores independientes  
Balance general  
Estados de pérdidas y ganancias  
Estados de cambios en el patrimonio  
Estado de flujo de fondos  
Conciliación de la utilidad neta  
Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	DÓLARES ESTADOUNIDENSES
NIAAS	LAS NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA
NEC	NORMAS ECUATORIANAS DE AUDITORIA
NIIF'S	NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
PCGA	PRINCIPIO CONTABLES DE GENERAL ACEPTACION
LRTI	LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO
SRI	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
IESS	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL





# BTG

AUDITORES

Informe del Auditor Independiente

A los socios de la Empresa **VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**  
Quito, Ecuador

He auditado el balance general que se adjunta de **VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2011 y, los correspondientes Estados de Resultados, Estado de cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

## RESPONSABILIDAD DE LA ADMINSTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

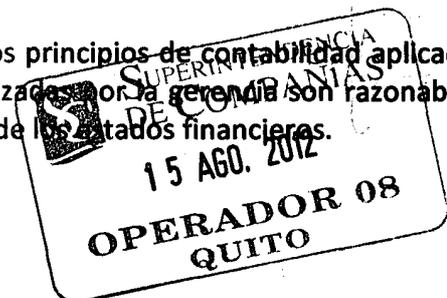
1. **VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables razonables de acuerdo con las circunstancias.  
**VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**, no ha sido auditada por otra firma de auditores externos en años anteriores.

## RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR.

1. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contienen distorsiones importantes
2. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de, los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



Urb. Los Sauces Lt. 52 B Telf.: 235 1827 / 083 501 66 / 099720448

btamayo@btgaudidores.com

aposso@btgaudidores.com

Quito - Ecuador

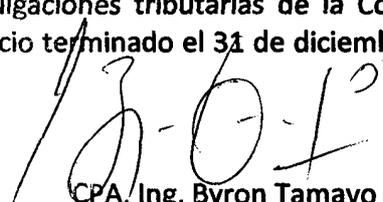


# BTG

AUDITORES

3. En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2011, los Resultados de sus Operaciones, la Evolución del Patrimonio y los Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
  
4. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se emite por separado.

Julio, 5 del 2012

  
CPA. Ing, Byron Tamayo G

RNAE No. 693

RNC No. 23522



Urb. Los Sauces Lt. 52 B Telf.: 235 1827 / 083 501 66 / 099720448

btamayo@btgauditores.com

aposso@btgauditores.com

Quito - Ecuador



**VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**

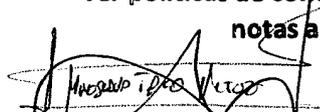
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**VISIONCONSTRU CÍA. LTDA**  
**Balance General**  
**(Expresado en dólares)**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2.010</b>	<b>2.011</b>
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente:</b>		
Efectivo	Nota A 599.630	2.092.584
Cuentas por Cobrar	Nota B 520.037	641.532
Inventarios de Proyectos en Proceso	Nota C 0	742.396
Impuestos anticipados	Nota D 13.642	64.688
<b>Total activo corriente</b>	<b>1.133.310</b>	<b>3.541.200</b>
Activos fijos	Nota E 357.682	138.130
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>357.682</b>	<b>138.130</b>
Activos Diferidos	Nota F 156	18.094
<b>Total Activos</b>	<b>1.491.148</b>	<b>3.697.423</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		
<b>Pasivo corriente:</b>		
Cuentas y Documentos por pagar	Nota G 1.966.711	4.152.138
Obligaciones con los trabajadores	Nota H 15.044	22.968
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>1.981.754</b>	<b>4.175.106</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>1.981.754</b>	<b>4.175.106</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>		
Capital asignado	Nota I 400	400
Resultado de años anteriores	Nota J (195.479)	(491.007)
Resultado del Ejercicio	Nota K (295.528)	12.924
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>(490.607)</b>	<b>(477.682)</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>1.491.148</b>	<b>3.697.423</b>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

  
ING JANETH BUENAÑO  
GERENTE GENERAL

  
CPA MIROSLAVA TACO  
CONTADORA GENERAL



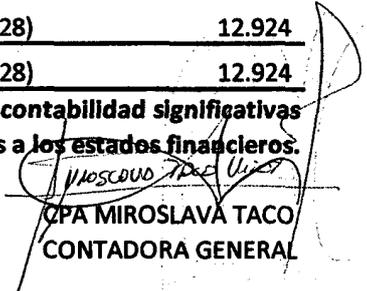
**VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

<b>VISIONCONSTRU CIA. LTDA.</b>		
<b>Estado de Resultados Estado de Resultados</b>		
<b>(Expresado en dólares)</b>		
<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2.010</b>	<b>2.011</b>
Ventas Obras y Proyectos Terminados	40.000	467.786
Ingresos no Operacionales	7.895	462.960
<b>Total Ingresos</b>	<b>47.895</b>	<b>930.745</b>
<b>Costo de venta</b>	<b>-</b>	<b>341.761</b>
<b>Costo de ventas total</b>	<b>52.852</b>	<b>341.761</b>
<b>Utilidad bruta en ventas</b>	<b>(4.956)</b>	<b>588.985</b>
<b>Gastos</b>		
Gastos de Operación	275.626	530.058
Depreciaciones	0	21.401
<b>Total de Gastos</b>	<b>275.626</b>	<b>551.458</b>
<b>Utilidad/ Pérdida en operación</b>	<b>(280.583)</b>	<b>37.526</b>
<b>Otros gastos ( ingresos)</b>		
Otros ingresos	0	-
Gastos Financieros	4.812	19.784
Gastos NO DEDUCIBLES	10.133	4.818
<b>Utilidad / Pérdida antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>(295.528)</b>	<b>12.924</b>
<b>Utilidad / pérdida del ejercicio</b>	<b>(295.528)</b>	<b>12.924</b>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

  
ING. JANETH BUENAÑO  
GERENTE GENERAL

  
CPA MIROSLAVA TACO  
CONTADORA GENERAL



**VISIONCONSTRU CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 de DICIEMBRE DEL 2011**  
**(Expresado en dólares)**

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultado de años anteriores</u>	<u>Resultados del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	400	(491.007)	0	(490.607)
Resultado del periodo	0		12.924	12.924
Saldo	400	(491.007)	12.924	(477.682)
Incremento Cuentas por pagar Accionistas hacia Aportes futura capitalizacion				0
<b>Saldo final</b>	<b>400</b>	<b>(491.007)</b>	<b>12.924</b>	<b>(477.682)</b>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

ING. JANETH BUENAÑO  
GERENTE GENERAL

CPA. MIROSLAVA TACO  
CONTADORA GENERAL



**VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**EN USD DOLARES**  
**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

**Recibido de clientes:**

Ventas	930.745
(+/-) Cambios en cuentas por cobrar	(124.341)
(+/-) Cambios en documentos por cobrar	-
(+/-) Cambios en anticipos de clientes	-

**Total recibido de clientes:** 806.404

**Pagado a empleados y proveedores:**

Costo de ventas	(341.761)
Gastos de Administración y ventas	(534.876)
(+/-) Cambios en inventarios	(742.396)
(+/-) Cambios en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(51.046)
(+/-) Cambios en otros activos	-
(+/-) Cambios en cuentas por pagar comerciales	2.000.086
(+/-) Cambios en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-

**Total pagado a empleados y proveedores:** 330.009

**Intereses pagados:**

Gasto financiero	(19.784)
(+/-) Cambios en intereses por pagar	-

**Total interes pagado:** (19.784)

**Intereses ganados:**

Interes ganado	-
(+/-) Cambios en intereses por cobrar	-

**Total interes ganado:** -

**15% participación trabajadores:**

(+/-) Cambios en participación trabajadores pasivo	1.939
--	-------

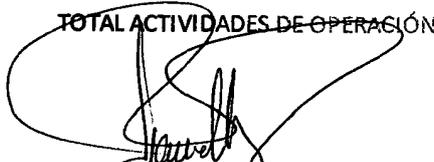
**Total 15% participación trabajadores:** 1.939

**Impuesto a la renta:**

(+/-) Cambios en impuesto a la renta pasivo	2.637
---	-------

**Total impuesto a la renta:** 2.637

**TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:** 1.121.204

  
ING. JANETH BUENAÑO  
GERENTE GENERAL

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

Urb. Los Sauces Lt. 52B Telf: 235 1827 / 088 501 66 / 099720448  
LPA MIROSLAVA TACO  
CONTADORA GENERAL  
btamayo@btgauditores.com  
aposso@btgauditores.com  
Quito - Ecuador



**VISIONCONSTRU CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**(Expresado en U.S. Dólares)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

	<b>2011</b>
Recibido de clientes	<b>806.404</b>
Pagado a proveedores y empleados	<b>330.009</b>
Intereses recibidos	-
Intereses pagados	<b>(19.784)</b>
15% participación trabajadores	<b>1.939</b>
Impuesto a la renta	<b>2.637</b>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>1.121.204</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Compra de propiedades planta y equipo	<b>198.152</b>
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-
Compra de intangibles	<b>(21.881)</b>
Producto de la venta de intangibles	-
Documentos por cobrar largo plazo	-
Compra de inversiones permanentes	-
Compra de inversiones temporales	-
Producto de la venta de inversiones temporales	-

**Efectivo neto usado en actividades de inversión** **176.271**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Obligaciones bancarias	-
Porción corriente deuda largo plazo	-
Préstamos a largo plazo	-
Aportes en efectivo de los accionistas	-
Dividendos pagados	<b>195.479</b>

**Efectivo neto usado en actividades de financiamiento** **195.479**

**Aumento neto en efectivo y sus equivalentes** **1.492.953**

**Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año** **599.630**

**Efectivo y sus equivalentes al final del año** **2.092.584**

ING. JANET BUENAÑO  
GERENTE GENERAL

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

CPA MIROSLAVA TACHO  
CONTADORA GENERAL

Urb. Los Sauces Lt. 52 B Telf.: 235 1827 / 083 501 66 / 099720448

btamayo@btgaudidores.com

aposso@btgaudidores.com

Quito - Ecuador



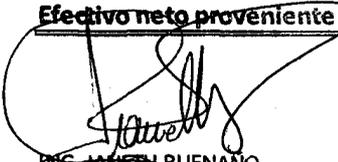
**VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

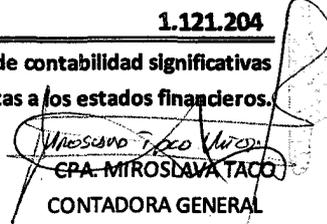
**VISIONCONSTRU CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Utilidad (pérdida) neta	12.924,20
<b>Ajustes por:</b>	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	21.400,80
Provisión para cuentas incobrables	-
Provisión para jubilación patronal	-
Provisión para reparaciones mayores	-
Amortizaciones	-
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles	-
(Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales	-
Participación trabajadores	-
Impuesto a la renta	-
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:</b>	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(124.340,97)
(Aumento) disminución en documentos por cobrar	-
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	-
(Aumento) disminución en inventarios	(742.395,93)
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(51.045,66)
(Aumento) disminución en otros activos	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	2.000.086,40
Aumento (disminución) en intereses por pagar	-
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-
Aumento (disminución) 15% participación trabajadores	1.938,63
Aumento (disminución) 24% impuesto a la renta	2.636,54
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>1.121.204</b>

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

  
ING. JANETH BUENAÑO  
GERENTE GENERAL

  
CPA. MITROSLAVA TACCO  
CONTADORA GENERAL



**Políticas de Contabilidad Significativas**

**Descripción  
del negocio**

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón de la notaría Décimo Sexta del Cantón Quito, con fecha 21 de febrero de 2008, se constituye la Compañía **VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**, y su inscripción en el registro mercantil con fecha 29 de abril de 2008.

**DEL OBJETO SOCIAL:** El objeto Principal de la compañía es la planificación, desarrollo, y construcción de proyectos inmobiliarios en general, su ejecución y comercialización; la compañía podrá también desarrollar, implementar y comercializar sistemas consistentes en la integración de grupos de consumidores para la adquisición de bienes muebles, inmuebles y servicios; Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar actividades como la prefactibilidad, factibilidad, diseño, avalúos, investigaciones, planificación, asesoría, mediciones, análisis, especificaciones, establecimiento de métodos y sistemas supervisión y fiscalización, elaboración de presupuestos, capacitación y cualquier otra actividad no especificada que por su naturaleza y objeto se enmarque en el ámbito de la construcción o tenga relación con ella. De modo particular la sociedad podrá incursionar en los siguientes campos de actividad. Ingeniería de tráfico; construcción, mantenimiento, culminación de vías de comunicación, carreteras, ferrocarriles, autopistas, incluyendo puentes, túneles, muros y obras similares, aeropuertos, obras portuarias, terminales terrestres y demás obras complementarias, obras sanitarias, y de saneamiento, incluyendo aprovechamiento de aguas superficiales y subterráneas, estudios, proyectos de defensa y contaminación ambiental, Construcción y mantenimiento, culminación de obras mecánicas, eléctricas, hidroeléctricas, sanitarias, de urbanismos, viales, forestales, agrícolas, elaboración de elementos prefabricados en hormigón, formulación de componentes físico-especiales para los planes y políticas generales de desarrollo, paisajismo, participación sectorial en estudios de impacto ambiental, elaboración de elementos prefabricados en hormigón, proyectos y diseños de obras de restauración. Rehabilitación, renovación y adecuación de edificaciones y espacios urbanos, participación en concursos de proyectos y diseños de obras relacionadas específicamente con la arquitectura, la ingeniería y



**Políticas de Contabilidad Significativas**

el urbanismos, ya sea como concursante directa, o asesora o jurado, construcción, restauración, rehabilitación, renovación, adecuación mantenimiento y culminación de obras urbanas tales como: paisajismo, plazas, parques, jardines, espacios públicos, áreas de circulación peatonal, en general las áreas exteriores de las edificaciones y, de edificaciones para vivienda, popular, educación, salud, etc., Diseños relacionados, con productos industriales, elementos y objetos de comunicación visual y sistemas constructivos relacionados con la arquitectura y el urbanismos; Prestación de servicios, de ornamentación, mantenimiento, mejoramiento, La compra venta, arrendamiento, permuta, comodato, corretaje, de bienes inmuebles, Administración, supervisión de construcciones, conjuntos habitacionales, edificaciones, fincas, haciendas, e inmuebles, en general, Prestar servicios en los campos inmobiliario, de proyección, planeación, construcción técnico administrativo, investigaciones de mercado y de comercialización interna, explotación de programas de servicios, prestación de servicios en lo relacionado con bienes muebles, e inmuebles, a través de fideicomisos o cualquier otra figura permitida por la ley, la adquisición, posesión, uso y disposición de patentes, marcas y nombres comerciales y todos los demás derechos de propiedad industrial propios o ajenos; así como el otorgamiento de franquicias, la tramitación y obtención de todo tipo de financiamiento que requiera la compañía y le permita el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá comprar arrendar o vender bienes muebles o inmuebles, importar equipos, partes y piezas o repuestos necesarios para instalar la infraestructura que requiere la compañía para el cumplimiento de su objeto social, podrá así mismo actuar como agente, representante, mandatario o comisionista de otras empresas nacionales o extranjeras en el país o exterior, así mismo podrá asociarse con personas naturales o empresas, nacionales o extranjeras, para proyectos o trabajos determinados o para el cumplimiento del objeto social en general, formando asociaciones, consorcios o cualquier otro tipo de acuerdo permitido por la Ley, Podrá invertir como socia o accionista en la formación o constitución de toda clase de sociedades o compañías, corporaciones, asociaciones empresas y demás personas jurídicas o entes comerciales y participar en los aumentos o disminuciones de capital, fusiones o transformaciones de las mismas, adquirir, tener, poseer acciones, participaciones o partes beneficiarias de

Urb. Los Sauces Lt. 52 B. Telf: 235-1827 / 083 501 66 / 099720448

btamayo@btgauditores.com

aposso@btgauditores.com

Quito - Ecuador



**Políticas de Contabilidad Significativas**

**Bases de presentación**

otras sociedades o compañías y en general realizar toda clase de actos y contratos, negocios y operaciones permitidas por la ley: Para cumplir con sus finalidades la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles, laborales, podrá en general realizar las actividades de comercio lícitas conforme a las leyes ecuatorianas con exclusión de las reguladas por la leyes del sistema Financiero y Mercado de Valores.

La Compañía al 31 de diciembre del 2011, mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan los saldos reportados de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas incobrables, la depreciación de activos fijos y activos intangibles. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006 publicada en registro oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Que mediante resolución No. ADM 08199 de 3 de julio de 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006.



Por lo tanto en base a calendario establecido aplicarán a partir del 1 de enero del 2012 las empresas que no estén dentro de los numerales 1 y 2 de esta disposición.

Se establece el año 2011 como período de transición; para el efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF, a partir del año 2011.

**Efectivo y  
Equivalentes de  
Efectivo**

Para propósitos del Estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalente de efectivo incluye saldos de efectivo en caja y en bancos nacionales.

**Activos fijos**

Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

Activo	Tasas
Edificios	5%
Maquinaria, instalaciones, herramientas	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de computación	33%
Equipos de oficina	10%
Instalaciones	10%



# BTG

AUDITORES

VISIONCONSTRU CIA. LTDA.

## Políticas de Contabilidad Significativas

**Reserva por  
Terminación  
Laboral y  
Bonificación por  
desahucio**

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma institución. **VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**, no realizó el cálculo de estas Reservas y estimaciones, en base a Estudios actuariales que nos permitieron conocer dicha Reserva

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

**VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**, no registró dicha provisión por este concepto.



**Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

**A. Efectivo**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2.010	2.011
Caja	80,00	550,00
Banco del Pichincha	(1) 599.550,36	1.592.033,71
Inversiones	(2)	500.000,00
<b>Saldo Final</b>	<b>599.630,36</b>	<b>2.092.583,71</b>

(1) Corresponde al saldo de la Cuenta Cte. No. 33998782-04

(2) Corresponde a dos Inversiones de US 200.000,00 y300.000,00 respectivamente en el Banco del Pichincha.

**B. Cuentas por Cobrar  
Clientes, Empleados  
y Otras Cuentas por Cobrar**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2.010	2.011
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	1.557,08	
ANTICIPO COMPRA TERRENOS	24.609,24	
CLIENTES ELIAN I	(1) -	171.553,72
PROYECTO LA LIGA	(1) -	25.694,72
CLIENTES CONJ. EL CONDE	(1) -	59.304,86
PRADO PEREZ FLAVIO ARNALDO	(1) -	20.052,79
CHEQUES DEVUELTOS DE CLIENTES		1.021,37
ANTICIPOS Y PRESTAMOS EMPLEADOS	(2) 20.184,00	28.690,87
DEPOSITOS EN GARANTIA		2.478,75
CUENTAS POR COBRAR SOCIOS	(3) 18.977,16	48.711,15
ANTICIPO HONORARIOS CONTRATISTAS	(4) 3.650,00	42.317,88
ANTICIPO GARANTIAS	2.600,00	2.600,00
ANTICIPO PROVEEDORES DE BIENES	1.600,00	1.200,00
ANTICIPOS DE OBRAS	(5) 446.106,08	240.751,95
OTROS	753,53	
	<b>520.037,09</b>	<b>644.378,06</b>
Menos Provisión acumulada para cuentas incobrables	-	(2.845,77)
<b>Saldo Final</b>	<b>520.037,09</b>	<b>641.532,29</b>

(1) Corresponde a Clientes de los diferentes proyectos de la empresa.

(2) El saldo de esta cuenta corresponde a préstamos empleados, no existe una política para manejo de esta cuenta.

(3) La empresa realizó el cálculo de la provisión Cuentas Incobrables en base al porcentaje de ley.

(4) El saldo de esta cuenta corresponde a

(5) En el saldo de esta cuenta se encuentran los siguientes anticipos de obra:

OBRA PUENTE CUATRO No. 001	112.075,10
LA ECUATORIANA/SR. PRADO	4.860,11
OBRA POMASQUI-MINDA	857,46
OBRA SIERRA HERMOSA	3.407,05
OBRA SRA CUENCA T. PROPIO	300,39
OBRA PUENTE 4 II ETAPA	119.251,84
	<b>240.751,95</b>



**VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**C. Inventarios**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2.010	2.011
PROYECTO LA SALLE I	-	65.192,99
PROYECTO LA SALLE II	-	35.187,03
PROYECTO CAPELO	-	40.787,83
PROYECTO SAN JOSE DE MORAN	-	31.156,59
PROYECTO ELIAN II - PUENTE 4	-	116.134,72
PROYECTO LA LIGA	-	47.742,53
PROYECTO BILOXI	-	83.827,29
PROYECTO LA ARGELIA	-	42.724,00
PROYECTO SIERRA HERMOSA	-	170.561,83
PROYECTO PUENTE 3	-	69.081,12
PROYECTO SAN MIGUEL DE CONOCOTO	-	40.000,00
Saldo Final	-	742.395,93

**D. Impuestos Anticipados**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2.010	2.011
IVA Crédito tributario	13.642,05	59.081,37
Impuestos Retenidos IVA	-	5.606,34
Saldo Final	13.642,05	64.687,71



**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**E. Activos Fijos**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2.010	2.011
TERRENOS	220.933,99	
EDIFICIOS E INSTALACIONES	76.000,00	76.000,00
VEHICULOS	58.994,65	69.708,65
MUEBLES Y ENSERES	10.238,13	15.010,13
EQUIPOS DE OFICINA	4.273,99	8.215,50
EQUIPOS DE COMPUTACION	6.892,43	10.247,11
SOFTWARES	3.052,00	3.052,00
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>380.385,19</b>	<b>182.233,39</b>
Menos Depreciación Acumulada	22.702,99	(44.103,79)
<b>Saldo final</b>	<b>357.682,20</b>	<b>138.129,60</b>

El movimiento de los Activos Fijos, fue como sigue:

Diciembre 31,	2.010	2.011
Costa:		
Saldo Inicial	83.297,61	380.385,19
compras	297.087,58	22.782,19
bajas y/o ajuste	-	(220.933,99)
Saldo final	<b>380.385,19</b>	<b>182.233,39</b>
Diciembre 31,	2.010	2.011
Depreciación Acumulada		
Saldo Inicial	5.378,42	22.702,99
Gastos de año	17.324,57	21.401,33
bajas y/o ajuste	-	-
Saldo final	<b>22.702,99</b>	<b>44.104,32</b>
<b>Total Neto de Activos Fijos</b>	<b>357.682,20</b>	<b>138.129,07</b>

**F. Activos Diferidos**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2.010	2.011
Gastos de Constitución	736,34	156
ADECUACIONES A INSTALACIONES	-	22.618
<b>Total Activos Diferidos</b>	<b>736,34</b>	<b>22.774</b>
Menos Amortización Acumulada	(580,39)	(4.679)
<b>Saldo</b>	<b>155,95</b>	<b>18.094</b>
<b>Saldo final</b>	<b>155,95</b>	<b>18.094</b>



**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**G. Cuentas y Documentos por Pagar** Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2.010	2.011
PRESTAMOS Y SOBREGROS		785,67
PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR		11.006,88
PROVEEDORES	12.335,05	8.829,08
ANTICIPO CLIENTES	1.954.375,59 (1)	3.992.445,46
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	- (2)	49.070,58
PRESTAMOS DE SOCIOS	- (3)	90.000,00
		-
<b>Saldo final</b>	<b>1.966.710,64</b>	<b>4.152.137,67</b>

(1) El saldo de esta cuenta está compuesto por los anticipos de los siguientes proyectos:

CUOTAS ENTRADA CLIENTES	3.808.906,21
DEVOLUCION CUOTAS ENTRADA	60.735,82
DEPOSITOS NO IDENTIFICADOS	122.803,43
	<b>3.992.445,46</b>

De los cuales la Cuenta Cuotas Entrada Clientes representa el 95%

(2) Corresponde a cuentas de Retenciones e IVA por pagar

(3) El Saldo de esta cuenta Corresponde a...

**Servicio de Rentas Internas**

El Servicio de Rentas Internas en el literal (b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 325 del 14 de mayo del 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el Impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución

La conciliación del Impuesto a la Renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el Impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2.010	2.011
Utilidad / Pérdida	-	12.924,20
(-) 15% Participación trabajadores	-	1.938,63
(+) Gastos no deducibles	10.133,19	-
(-) Amortización pérdidas tributarias años anteriores	-	-
= BASE GRAVABLE	10.133,19	10.985,57
24% de Impuesto a la Renta	2.533,30	2.636,54



**VISIONCONSTRU CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

**H. Obligaciones con Trabajadores**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2.010</u>	<u>2.011</u>
SUELDOS Y SALARIOS POR PAGAR	2.651,64	11.657,68
IESS POR PAGAR	6.422,41	2.363,83
BENEFICIOS SOCIALES	5.969,53	8.946,48
<b>Saldo</b>	<b>15.043,58</b>	<b>22.967,99</b>

A la fecha de nuestra revisión, los valores correspondientes al pago de obligaciones con trabajadores se encuentran al día.

**I. Capital Asignado**

Esta constituido al 31 de diciembre del 2011, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de compañías, el Registro Oficial No. 312 del 05 de noviembre de 1999.

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2.010</u>	<u>2.011</u>
Capital Pagado Accionistas	400,00	400,00
<b>Saldo final</b>	<b>400,00</b>	<b>400,00</b>

**J. Resultados años Anteriores**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2.010</u>	<u>2.011</u>
Resultados de años anteriores	195.478,76	491.006,57
<b>Saldo final</b>	<b>195.478,76</b>	<b>491.006,57</b>

**K. Eventos Subsecuentes**

A la fecha de nuestra revisión la empresa VISION CONSTRU no ha sido revisada por el SRI.

La empresa VISION CONSTRU se encuentra en proceso de implementación de NIIF.

Desde 31 de diciembre de 2011, y hasta la fecha de cierre de nuestro informe no se han generado eventos que a nuestra consideración modifiquen la posición financiera de los Balances adjuntos de la empresa VISION CONSTRU.