

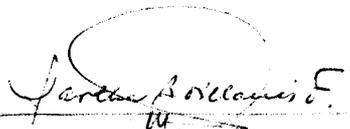
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de

CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.

Quito, 20 de abril del 2011

1. He auditado los balances generales adjuntos de la Constructora Estrella Viteri Cia. Ltda al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Las auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que las auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Constructora Estrella Viteri Cia. Ltda. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Martha Villacrés

Auditora

No. De Licencia SC. RNAE-629



CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 28 de octubre del 2008, con el objeto de dedicarse a la construcción de proyectos habitacionales y su comercialización, así como todas las actividad y servicios relacionados y afines a la construcción y actos relacionados con el giro inmobiliario.

La Compañía se constituyó mediante resolución No.08.Q.J.004816 del 14 de noviembre del 2008 emitida por la superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 20 de noviembre del 2008.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros.-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

b) Cuentas por Cobrar

La Compañía no ha provisionado valores para cuentas incobrables debido a que por el giro del negocio no es necesario.

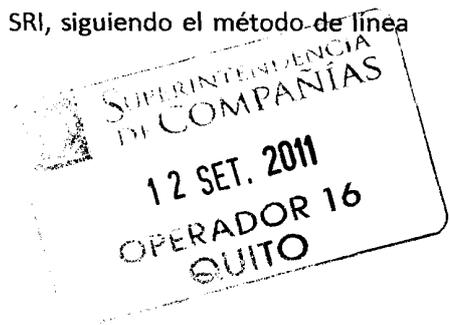
c) Activos Fijos

Se muestra el costo histórico en dólares, menos la depreciación acumulada; el monto del activo fijo neto no excede su valor de utilización económica.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas según establece el SRI, siguiendo el método de línea recta.

d) Participación de los trabajadores en utilidades.-



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

Debido a que la Compañía no generó una base imponible de utilidad en el año 2007 no se provisionó este beneficio en dicho año.

e) Impuesto a la renta.-

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce el 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía no generó una base imponible de impuesto durante el año 2007, a pesar de que las utilidades que generó el año 2008 fueron reinvertidas se pagó el 25% de impuesto a la renta.

f) Reconocimiento de ingresos.-

Las ventas de los proyectos terminados se reconocen cuando se realizan las transferencias de dominios debidamente notariadas entre la Compañía y sus clientes.

NOTA 3.-BANCOS

La Compañía mantiene una cuenta corriente en el Banco Pichincha esta cuenta en el año 2007 muestra saldo 0 debido a que tuvo un sobregiro que se encuentra registrado como cuenta por pagar.

NOTA 4.-INVERSIONES TEMPORALES

Debido al giro del negocio el efectivo que dispone la Compañía deposita en inversiones temporales a corto tiempo y va utilizando conforme lo establecido en el cronograma de los proyectos de construcción.

NOTA 5.-MUEBLES E INMUEBLES

La compañía dispone de los siguientes bienes muebles

	2010	2009
Muebles y enseres Matriz	1.246.84	0



Vehículo	12.383.84	12.383.84
Equipo Computación	1.389.29	
TOTAL	15.019.97	12.383.84
Menos depreciación acumulada	5.404.76	
Total al 31 de diciembre	9.615.21	12.383.84

NOTA6.-TERRENO

La Compañía dispone de dos terrenos cuyo costo detallo a continuación:

	2010	2009
Calle Jorge Juan	189.665.57	189341.64
Calle Jerónimo Carrión	314.786.87	314.786.87
Ponciano alto		47.630.06
Total	504.452.44	551.236.69

El en Terreno de la calle Jorge Juan se esta desarrollando un proyecto denominado Estrella V.

En el terreno de Ponciano alto el año 2010 se concluyó el proyecto.

NOTA7.-PROYECTOS EN CONSTRUCCION

	2010	2009
ESTRELLA IV		270.399.21
ESTRELLA V	421.310.05	16.226.63
ESTRELLA VI	2.126.74	1.768.90

NOTA 8.-PROYECTOS TERMINADOS

ESTRELLA IV	335.517.36
-------------	------------

NOTA 9.-CUENTAS POR PAGAR



Corresponde a préstamos de socios que se van cancelando a medida que se venden los proyectos no generan costos financieros por ser relacionados, la empresa por ser nueva no ha podido aún acceder a un préstamo bancario.

NOTA 10.-SOBREGIRO BANCARIO

Explicado en la Nota 3

NOTA 11.- VENTAS

Durante el año 2010 se ha vendido el 40% del proyecto, la Compañía prevé vender el 60% durante el 2011, no se consideró en este proyecto utilidades razonables ya que necesita introducirse y ser conocida en el mercado como una Compañía Constructora que vende a precios bajos y construye con calidades que supera el mercado

