

AUDITORIA 2011.

CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010



---

**CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**INDICE**

**Informe de Auditor Independiente**

**Balances generales**

**Estado de resultados**

**Estado de cambios en el patrimonio**

**Estado de flujos de efectivo**

**Notas a los estados financieros**

---

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de

CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.

Quito, 12 de junio del 2012

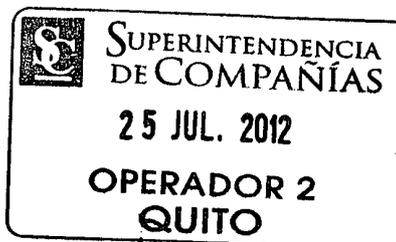
1. He auditado los balances generales adjuntos de la Constructora Estrella Viteri Cia. Ltda al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las 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 2011 y 2010 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 Villacres

Auditora

No. De Licencia SC. RNAE-629



**CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.**

BALANCES GENERALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA)

		2011	2010
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
CAJA		-366.8	4137.2
BANCOS	3	29382.64	32821.53
INVERSIONES TEMPORALES	4	61478.33	61988.23
IMPUESTOS ANTICIPADOS		578.84	149.07
ANTICIPO PROVEEDORES		176571.51	
<b>ACTIVO FIJO</b>			
MUEBLES E INMUEBLES	5	15277.42	15019.97
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-8999.49	-5404.76
TERRENO	6		504452.44
ACTIVOS DIFERIDOS			
PROYECTOS EN CONSTRUCCION	7	1676174.46	423436.79
PROYECTOS TERMINADOS	8	0	335517.36
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1950096.91</b>	<b>1372117.83</b>

  
 ING. REINALDO ESTRELLA  
 GERENTE GENERAL

		2011	2010
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
PROVEEDORES LOCALES		5525.69	10332.43
CUENTAS POR PAGAR	9		1268499.47
ANTICIPO CLIENTES		636616.93	90492.62
IMPUESTO IVA		554.07	1059.23
RETENCIÓN IMPUESTOS		2862.43	1108.33
BENEFICIOS EMPLEADOS		1205.85	606.4
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>			
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	9	1284874.52	
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		405	405
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES		-168.44	-1593.61
UTILIDAD EJERCICIO		18220.86	1207.96
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1950096.91</b>	<b>1372117.83</b>

  
 LIC. FABIOLA ESTRELLA  
 CONTADORA GENERAL

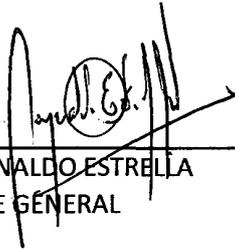
# CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA)

		2011	2010
<b>INGRESOS</b>			
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
VENTAS NETAS	10	388500	202454
<b>COSTOS</b>			
COSTO DE VENTAS		336640	164640.77
UTILIDAD BRUTA		51860	37813.23
<b>EGRESOS OPERACIONALES</b>		36099	31255.19
GASTOS DE VENTAS			8515.62
UTILIDAD O PERDIDA EN OPERACIÓN		15762	-1957.58
<b>INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
INGRESOS FINANCIEROS		2830	3568.93
GASTOS FINANCIEROS		371	403.39
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA		<u>18220.86</u>	<u>1207.96</u>



---

ING. REINALDO ESTRELLA  
GERENTE GENERAL



---

LIC. FABIOLA ESTRELLA  
CONTADORA GENERAL

# CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA)

		2011	2010
<b>INGRESOS</b>			
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
VENTAS NETAS	4101	388500	202454
	10		
<b>COSTOS</b>			
COSTO DE VENTAS	5101 01	336640	164640.77
UTILIDAD BRUTA		51860	37813.23
<b>EGRESOS OPERACIONALES</b>			31255.19
GASTOS DE VENTAS		36099	8515.62
UTILIDAD O PERDIDA EN OPERACIÓN		15762	-1957.58
<b>INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
INGRESOS FINANCIEROS		2830	3568.93
GASTOS FINANCIEROS		371	403.39
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA		<u>18220.86</u>	<u>1207.96</u>



ING. REINALDO ESTRELLA  
GERENTE GENERAL



LIC. FABIOLA ESTRELLA  
CONTADORA GENERAL

# CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA)

	CAPITAL	RESULTADOS	TOTAL
SALDO AL 1 ENERO DEL 2010	405		
UTILIDAD DEL AÑO 2010		1207.96	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	405	-1188.61	19.35
AMORTIZACION DE LA PERDIDA		398.4	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		18220.86	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	405	17841.81	18246.81



---

ING. REINALDO ESTRELLA  
GERENTE GENERAL



---

LIC. FABIOLA ESTRELLA  
CONTADORA

**CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**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 actividades 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.-**