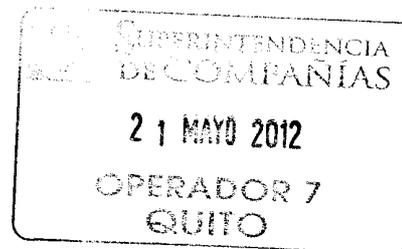


RDCCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

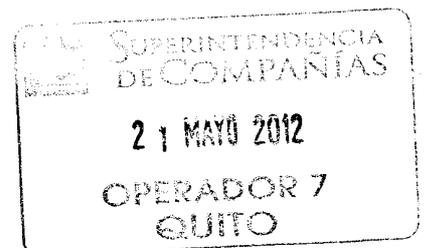
**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



RDCCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

| <u>INDICE</u> | <u>Páginas No.</u> |
|---|---------------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1 |
| Balance general | 4 |
| Estado de resultados | 5 |
| Estado del Evolución Patrimonio | 6 |
| Estado de Flujos de efectivo | 7-8 |
| Notas a los Estados Financieros | 9-14 |





SANCHEZ & SANCHEZ

AUDITORES Y CONSULTORES CIA. LTDA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de:

RDCCONSTRUCTORES CIA. LTDA

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **RDC CONSTRUCTORES CIA. LTDA** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas, la compañía no ha sido auditada con anterioridad.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.





SANCHEZ & SANCHEZ

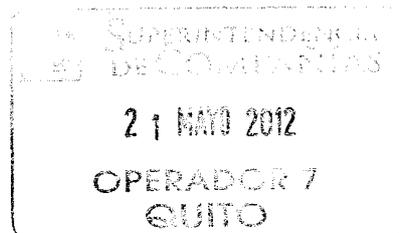
AUDITORES Y CONSULTORES CIA. LTDA

2

4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **RDCCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de conformidad con las normas y prácticas contables autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías de Ecuador.





SANCHEZ & SANCHEZ

AUDITORES Y CONSULTORES CIA. LTDA

3

Asuntos de énfasis

7. La compañía reprocesó la información contable del año 2009, con lo que se modificaron las cifras originales de algunos rubros importantes, lo que les ocasionó que en el ejercicio 2010, se encontraban en causal de disolución, de manera temporal. En el ejercicio 2011, superaron esta situación.
8. Desde el 1 de enero de 2012, sus estados financieros tienen que aplicarse bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

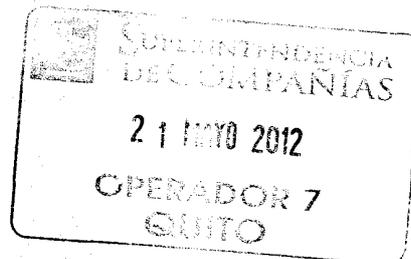
Sánchez & Sánchez

Sanchez & Sanchez
SC-RNAE No. 134

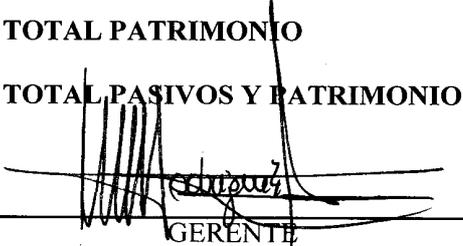
Angélica Rivera

Angélica Rivera
Apoderada
Matricula No.24.389

Quito, Febrero de 2012



RDCCONSTRUCTORES CIA. LTDA.**BALANCE GENERAL****POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

| <u>ACTIVO</u> | <u>Notas</u> | 2010 | 2009 |
|---|---------------------|--|--------------------------|
| (Dólares) | | | |
| ACTIVO CORRIENTE: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | (2) | 64.428,92 | 176.857,97 |
| Otras cuentas por cobrar | (3) | 51.137,06 | 15.740,89 |
| Obras en proceso | (4) | <u>747.300,42</u> | <u>542.156,87</u> |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 862.866,40 | 734.755,73 |
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | (5) | 15.966,35 | 5.794,01 |
| TOTAL ACTIVO | | <u><u>878.832,75</u></u> | <u><u>740.549,74</u></u> |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | |
| PASIVO CORRIENTE: | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | | | 2.117,40 |
| Otras cuentas por pagar | (6) | 874.742,35 | 746.907,75 |
| Impuestos por pagar | | 8.092,13 | 828,71 |
| Gastos acumulados por pagar | (7) | <u>6.082,33</u> | <u>2.720,33</u> |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 888.916,81 | 752.574,19 |
| <u>PASIVO NO CORRIENTE</u> | | 200.000,00 | 200.000,00 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital pagado | (8) | 1.000,00 | 1.000,00 |
| Reservas | | 1.180,30 | |
| Resultados acumulados | | <u>(212.264,36)</u> | <u>(213.024,45)</u> |
| TOTAL PATRIMONIO | | <u>(210.084,06)</u> | <u>(212.024,45)</u> |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | <u><u>878.832,75</u></u> | <u><u>740.549,74</u></u> |
|  | | | |
| GERENTE | | | |
| | |  | |
| | | CONTADOR | |
| Ver notas a los estados financieros | | | |

RDCCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

| | | 2010 | 2009 |
|---|------|------------------------|----------------------------|
| | | (Dólares) | |
| VENTAS NETAS | (10) | 606.202,89 | 88.450,00 |
| COSTO DE VENTAS | (11) | <u>391.098,64</u> | <u>244.366,58</u> |
| UTILIDAD BRUTA | | 215.104,25 | (155.916,58) |
| Gastos de Ventas | (12) | 23.413,69 | 28.512,98 |
| Gastos Administrativos | (13) | 142.573,47 | |
| Otros Egresos Operacionales | | 25.393,66 | 29.329,47 |
| Otros Ingresos Operacionales | | <u>456,50</u> | <u>947,58</u> |
| | | 190.924,32 | 56.894,87 |
| Gastos financieros | | 12.376,97 | 213,00 |
| Utilidad antes de participacion de empleados en las utilidades, e impuesto a la renta | | 11.802,96 | (213.024,45) |
| Participación de empleados en las utilidades | | 1.770,44 | |
| Impuesto a la renta | (9) | 6.642,41 | |
| Reservas Legal-Otras | | <u>1.180,30</u> | |
| Resultado Neto del Período | | <u><u>2.209,81</u></u> | <u><u>(213.024,45)</u></u> |



 GERENTE

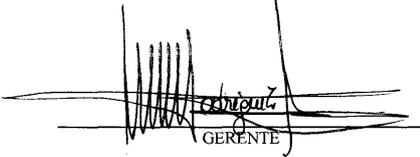


 CONTADOR

Ver notas a los estados financieros

RDCCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

| | Capital social | Reserva Legal | Otras Reservas | Resultados Acumulados | Total |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------------|--------------|
| | | | (dólares) | | |
| Saldo al 1 de abril de 2009 | 1.000,00 | | | | 1.000,00 |
| Resultado Ejercicio 2009 | | | | (213.024,45) | (213.024,45) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2009 | 1.000,00 | | | (213.024,45) | (212.024,45) |
| Apropiación de Reservas | | 590,15 | 590,15 | (1.180,30) | 0,00 |
| Ajustes | | | | (269,42) | (269,42) |
| Utilidad Ejercicio 2010 | | | | 2.209,81 | 2.209,81 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2010 | 1.000,00 | | | (212.264,36) | (210.084,06) |

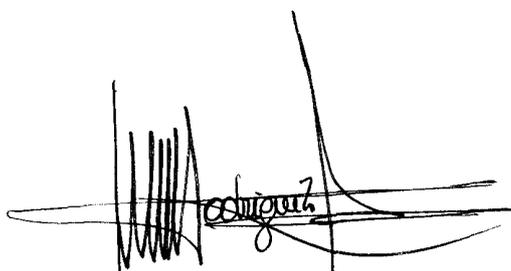

 GERENTE


 CONTADOR

Ver notas a los estados financieros

RDCCONSTRUCTORES CIA.LTDA.**CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO
UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

| | 2010 |
|---|-----------------------------------|
| | (Dólares) |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 11.802,96 |
| Depreciación | 0,00 |
| Provisión cuentas incobrables | 0,00 |
| Provisión participación laboral e IR, reservas | 0,00 |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN: | |
| Cuentas por cobrar | (35.396,17) |
| Cuentas por pagar | 124.448,47 |
| Inventarios/Obras en proceso | (205.143,55) |
| Gastos acumulados por pagar | <u>3.211,58</u> |
| | (112.879,67) |
| EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u><u>(101.076,71)</u></u> |


GERENTE


CONTADOR

Ver notas a los estados financieros

RDCCONSTRUCTORES CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

RDCCONSTRUCTORES CIA. LTDA. se constituyó en la República del Ecuador, 07 de enero de 2009 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 16 de febrero, su domicilio está ubicado en la ciudad de Quito, su objeto social es el diseño, planificación, edificación, construcción, administración y mantenimiento de todo tipo de bienes inmuebles, especialmente casas que sean unifamiliares o multifamiliares, edificios, conjuntos habitacionales públicos o privados, urbanizaciones públicas o privadas, complejos turísticos y hoteleros, edificios de oficinas, escuelas colegios; Venta y comercialización de diseños, planos de edificaciones y construcciones sean éstas casas unifamiliares o multifamiliares, etc. La compra y venta de inmuebles, arriendo, subarriendo, administración de los mismos así como su diseño y construcción. Asesorar, elaborar, ejecutar y administrar toda clase de proyectos arquitectónicos de terceras personas sean públicas y privadas, entre las principales.

Principios contables ecuatorianos.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, emitidas por la Federación de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los estados financieros.

Estas normas no incluyen la relativa a la conversión de los estados financieros de sucres a dólares, cuyos procedimientos de aplicación establecidos por la Superintendencia de Compañías en Ecuador, difieren con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

El resumen de tales normas y su aplicación a los estados financieros es mencionado a continuación:

Los inventarios.- están valorados al costo o mercado, el menor. Los costos se determinan por el método del costo promedio.

La propiedad, maquinaria y equipo. - Están contabilizadas al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

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

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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

| <u>Activos</u> | <u>Tasas</u> |
|---------------------------------|--------------|
| Vehículos | 20% |
| Mobiliario y equipos de oficina | 10% |
| Maquinaria y equipo | 10% |
| Equipos de computación | 33% |

Participación de trabajadores.- En cumplimiento con disposiciones del Código del Trabajo, la compañía provisiona y paga a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, presenta lo siguiente:

| | 2010 | 2009 |
|-------------------------|------------------|-------------------|
| | (Dólares) | |
| Caja | 1.331,55 | 1.075,55 |
| Bancos | 63.097,37 | 54.906,17 |
| Inversiones corto plazo | | 120.876,25 |
| Total | <u>64.428,92</u> | <u>176.857,97</u> |

3. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, presenta lo siguiente:

| | 2010 | 2009 |
|------------------------|------------------|------------------|
| | (Dólares) | |
| Anticipo Proveedores | 28.369,30 | 8.623,00 |
| Fondo de Garantía (1) | 22.741,03 | 7.100,00 |
| Retención en la fuente | 26,76 | 17,89 |
| Total | <u>51.137,09</u> | <u>15.740,89</u> |

(1) Corresponden a valores por fondos de garantías, que se liquidaran posteriormente.

4. OBRAS EN PROCESO:

| | 2010 | 2009 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | (Dólares) | |
| Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, presenta lo siguiente: | | |
| Materiales | 270.397,40 | 126.760,86 |
| Maquinaria | 1.719,21 | 1.719,21 |
| Transporte | 13.253,06 | 11.677,00 |
| Varios | 19.849,79 | 2.514,80 |
| Jornales | 65.224,84 | 27.485,00 |
| H.Profesionales | 500,00 | |
| Servicios Personales | 4.356,00 | |
| Terrenos | <u>372.000,00</u> | <u>372.000,00</u> |
| TOTAL | <u><u>747.300,30</u></u> | <u><u>542.156,87</u></u> |

5. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO

Durante el año 2010 y 2009, el movimiento de la cuenta activo fijo es como sigue:

| | Saldo inicial al 30/04/2009 | M o v i m i e n t o Adiciones | Saldo final al 31/12/2009 | . . . M o v i m i e n t o . . . (dólares) | | Saldo final al 31/12/2010 |
|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|--------------------|------------------------------|
| | | | | Adiciones | Retiros | |
| Muebles y enseres | | 248,00 | 248,00 | 3.000,00 | | 3.248,00 |
| Equipo de oficina | | 1.124,00 | 1.124,00 | | | 1.124,00 |
| Maquinaria, equipo y herramientas | | 3.295,19 | 3.295,19 | 1.887,34 | | 5.182,53 |
| Equipos de Comunicación | | 1.251,96 | 1.251,96 | 1.785,00 | | 3.036,96 |
| Software | | | | <u>3.500,00</u> | | <u>3.500,00</u> |
| Subtotal | | 5.919,15 | 5.919,15 | 10.172,34 | 0,00 | 16.091,49 |
| Depreciación acumulada | | <u>(125,14)</u> | <u>(125,14)</u> | | | <u>(125,14)</u> |
| Total | | <u><u>5.794,01</u></u> | <u><u>5.794,01</u></u> | <u><u>10.172,34</u></u> | <u><u>0,00</u></u> | <u><u>15.966,35</u></u> |

6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

| | 2010 | 2009 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, presenta lo siguiente: | (Dólares) | |
| Proveedores | 2.905,71 | 2.117,40 |
| Préstamos accionistas/Dividendos (1) | <u>871.836,64</u> | <u>746.907,75</u> |
| | <u><u>874.742,35</u></u> | <u><u>746.907,75</u></u> |

(1) Corresponde principalmente a anticipo de clientes y prestamos de accionistas que no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés, con el propósito de financiar las obras.

7. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

| | 2010 | 2009 |
|--|------------------------|------------------------|
| Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, presenta lo siguiente: | (Dólares) | |
| Sueldos y prestaciones | 4.820,27 | 2.324,72 |
| Obligaciones con el less | <u>1.262,06</u> | <u>395,61</u> |
| Total | <u><u>6.082,33</u></u> | <u><u>2.720,33</u></u> |

8. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de Diciembre del 2010, presenta lo siguiente:

| | 2010 |
|--------------------------|------------------------|
| | (Dólares) |
| Wilmo Rodriguez Guerrero | 600,00 |
| Andrés Rodríguez Sánchez | 200,00 |
| Karina Rodríguez Sánchez | <u>200,00</u> |
| Total | <u><u>1.000,00</u></u> |

9. IMPUESTO A LA RENTA:

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la Renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2010 y 2009. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas nacionales o extranjeros actualmente se encuentran gravados para las personas naturales, ya que forman parte de su renta global.

Durante este ejercicio, en la declaración preliminar se pagó el 15%, al no realizar el aumento efectivo se pagará la diferencia.

La conciliación tributaria al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, fue como sigue:

| | 2010 | 2009 |
|--|-------------------|--------------------|
| | (Dólares) | |
| Utilidad / pérdida del ejercicio | 11.802,96 | (213.024,45) |
| (+) Gastos no deducibles | 25.393,66 | 130.000,00 |
| (-) Amortización de Pérdidas | <u>(8.856,55)</u> | |
| Utilidad antes de participación a trabajadores | 28.340,07 | (83.024,45) |
| 15% de participación a trabajadores | 1.770,44 | |
| Utilidad antes del Impuesto a la Renta | 26.569,63 | (83.024,45) |
| Impuesto a la Renta | 6.642,41 | |
| Reserva Legal - Otras Reservas | 1.180,30 | |
| Pérdida / Utilidad | <u>2.209,81</u> | <u>(83.024,45)</u> |

El movimiento del impuesto a la renta causado por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

| | 2010 | 2009 |
|--------------------------|------------------------|-----------------------|
| Saldo inicial | 6.642,41 | 0,00 |
| Pago Previo | (5.588,61) | |
| Retenciones en la fuente | <u>(26,73)</u> | <u>17,89</u> |
| Saldo a pagar / favor | <u><u>1.027,07</u></u> | <u><u>(17,89)</u></u> |

10. VENTAS Y COSTO DE VENTA:

2010 **2009**
(Dólares)

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, presenta lo siguiente:

| | | | |
|-----------------|-----|-------------------|-------------------|
| Ventas | (1) | 606.202,89 | 88.450,00 |
| Costo de Ventas | | <u>391.098,64</u> | <u>244.366,58</u> |

(1) El crecimiento ha sido mínimo y guarda consistencia, tanto en ventas como en el de costo de ventas.

11. GASTOS DE VENTAS:

2010 **2009**
(Dólares)

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, presenta lo siguiente:

| | | |
|------------------|-----------|-----------|
| Gastos de ventas | 23.413,69 | 28.512,98 |
|------------------|-----------|-----------|

En este rubro hubo un decremento, con respecto al del año anterior.

12. GASTOS de ADMINISTRACION:

2010 **2009**
(Dólares)

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, presenta lo siguiente:

| | | |
|--------------------------|------------|------|
| Gastos de administración | 142.573,47 | 0,00 |
|--------------------------|------------|------|

Este rubro fue clasificado de manera diferente.

13. EVENTOS SUBSECUENTES.-

La compañía presentó una declaración sustitutiva de impuestos, para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, lo que ocasionó que las cifras del ejercicio inicial al 2010, cambiaran.