

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTURA CORBLANCO CIA. LTDA.

PERIODO AUDITADO: Enero a Diciembre de 2010

AUDITORA: DRA. PATRICIA CASTILLO LUZON
Dir.: Bolívar entre Miguel Riofrío y Azuay
Edificio Jomaley, 2do piso, oficina 6
Teléf.: 2588224 – 096601491
Mail: cpa_center@yahoo.com

OPERATIVO: Lcda. Alexandra Vivanco Aguilar



... Profesionales a su Servicio

**Contabilidad
Auditoría
Análisis Financiero
Tributación
Asesoría**

Loja - Ecuador

CONTENIDO

1. Informe de los Auditores Independientes
2. Estados Financieros Auditados
3. Notas a los estados financieros
4. Anexos
 - a. Estados Financieros (Comparativo)

ABREVIATURAS USADAS:

A.Prov.	Anticipo a Proveedores
Bco.	Banco
Cta. Cte.	Cuenta corriente
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
LRETE	Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
N/C	Nota de Crédito
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIAA	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NTCI	Normas Técnicas de Control Interno
P.E	Préstamos a Empleados
SRI	Servicio de Rentas Internas
s/n	Sin número
USD	Dólares estadounidenses

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de
CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.
Loja, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de la compañía CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2010 y los correspondientes Estado de Pérdidas y Ganancias; Estado de Cambios en el Patrimonio, Flujo de Efectivo y Notas Aclaratorias por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. 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 NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros auditados no contienen omisiones o errores de carácter significativo.
4. La Auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los Estados Financieros. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes

para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros del ente auditado, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del ente. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

5. Al 31 de diciembre de 2010, se determina que la compañía mantiene en la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Fortuna Certificados de Aportación No. 440100003755 cuyo saldo confirmado por la institución financiera asciende a \$ 729,82, valor que no se refleja como parte del activo; sin, embargo, en comprobante de ingreso No. 2010 - 000072 de fecha 31 de mayo de 2010 se registra la obtención de un crédito afectándose el monto de \$ 700.00 como gasto bajo la cuenta Comisiones Bancarias lo cual distorsiona las cifras.
6. Al 31 de diciembre de 2010, se detectan diferencias en todas las cuentas bancarias que mantiene la compañía entre el saldo contable vs. el saldo de estados bancarios, en un total de \$ 284.27 ocasionado por errores en registros contables así como la inoportuna conciliación de valores.

Opinión

7. En nuestra opinión, excepto por lo comentado en los párrafos 5 y 6, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de la compañía CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA. y el resultado de sus operaciones, por el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2010, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Énfasis

8. Según Resolución No. 08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No. 5C.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

9. Mediante Resoluciones No. 06.Q.IC1003 del 21 de Agosto de 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA) y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

10. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, se emite por separado al organismo de control.

Loja, Enero 23, 2012


Dra. Patricia Castillo Luzón
Licencia No. 27.492
RNAE No. 781

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS



CORBLANCO CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2010

1. ACTIVO	1,259,853.59
1.1. ACTIVO CORRIENTE	9,543.80
1.1.01. CAJA	100.00
1.1.01.001 Caja Chica	100.00
1.1.02. BANCOS	9,443.80
1.1.02.001 Banco del Austro # 1160134-0	(997.10)
1.1.02.002 Coop. Fortuna Cta. de Ahorros# 440101	940.16
1.1.02.003 Mutualista Pichincha # 208007799	3,666.34
1.1.02.004 Banco Pichincha # 5486218100	5,629.78
1.1.02.005 Banco de Loja # 2901110394	204.62
1.2. ACTIVO EXIGIBLE	179,189.14
1.2.01. CUENTAS POR COBRAR	869.31
1.2.01.003 Varios por Cobrar	815.11
1.2.01.004 Deposito en Garantia EERSSA	54.20
1.2.02. ANTICIPOS CONTRATISTA	118,268.17
1.2.02.001 ANTIC. Arg. Judith Ortega	12,192.46
1.2.02.003 ANTIC: Ing. Julio Valdivieso	70,000.00
1.2.02.005 ANTIC: Luis Reyes Velez	10,000.00
1.2.02.010 ANTIC: Fernando Rojas Moncayo	6,300.00
1.2.02.022 ANTIC: Jorge Uchuay	13,092.84
1.2.02.025 ANTIC: Vinicio Galarza Salvador	2,000.00
1.2.02.030 ANTIC: Jhon Faican	3,222.81
1.2.02.036 ANTIC: José Piedra Esparza	1,460.00
1.2.03. DOCUMENTOS POR COBRAR	60,051.66
1.2.03.01. CONJUNTO RESIDENCIAL RIO BLANCO	60,051.66
1.2.03.01.001 Milton Rojas - 21 -B	26,776.00
1.2.03.01.002 Carmen Armijos - 26 -B	33,275.66
1.3. ACTIVO FIJO	1,379.61
1.3.01. BIENES	1,379.61
1.3.01.001 Equipo de Computación y Software	1,344.00
1.3.01.001D Dep. Acum. Equipo de Computación y S(	447.96)
1.3.01.002 Equipo de Oficina	229.60
1.3.01.002D Dep. Acum. Equipo de Oficina	(28.70)
1.3.01.005 Maquinaria y Herramientas	320.00
1.3.01.005D Dep. Acum. De Maquinaria y Herramien(	37.33)
1.4. CONSTRUCCIONES EN CURSO	1,062,928.32
1.4.01. PROYECTO "RIO BLAN"	1,062,928.32
1.4.01.01. LOTE DE TERRENO "RIO BLAN"	503,471.54
1.4.01.01.001 Lote de Terreno /Conj. Rio Blan	600,000.00
1.4.01.01.002 Alcabalas y otros /Conj. Rio Bl	3,446.08
1.4.01.01.003 Elaboracion e Inscripcion de Es	610.51
1.4.01.01.099 Costo de Ventas Terreno	(100,585.05)
1.4.01.02. PLANIFICACION CONJ. RIO BLANCO	9,715.58
1.4.01.02.01 Topografia y Replanteo	984.00
1.4.01.02.02 Redes Agua Potable y Alacantaril	3,024.10
1.4.01.02.03 Electricos y Telefonicos /Conj.	858.33
1.4.01.02.04 Arquitectónicos e Ingenieriles/C	937.52
1.4.01.02.05 Cambio de Uso de Suelo /Conj. Ri	1,466.40
1.4.01.02.06 Estudio de Impacto Ambiental	1,680.00
1.4.01.02.07 Diseño Estructural -Conj. Rio Bla	1,736.00
1.4.01.02.08 Estudio de Pavimento y	3,460.80
1.4.01.02.099 Costo de Ventas/Planificació(	4,431.57)
1.4.01.03. CONSTRUCCION CONJ. RIO BLANCO	430,510.85
1.4.01.03.01 Movimiento de Tierras /Conj. Rio	2,951.80
1.4.01.03.02 " "	-

**CORBLANCO CIA. LTDA.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)****Al 31/12/2010**

1.4.01.03.04 Materiales /Conj. Rio Blanco	673,745.61	
1.4.01.03.05 Transporte de Materiales /Conj.	105,821.84	
1.4.01.03.09 Mano de obra /Conj. Rio Blanco	265,403.01	
1.4.01.03.10 Alquiler de Encofrado/Conj. Rio	8,329.71	
1.4.01.03.11 Empaste y Pintura/Conj. Rio Blan	46,891.62	
1.4.01.03.12 Clavabuyas y Pasamanos /Conj. Ri	1,810.90	
1.4.01.03.13 Alcantarillado /Conj. Rio Blanco	2,208.70	
1.4.01.03.14 Redes Electricas y Telefonicas	27,300.58	
1.4.01.03.15 Impuestos, Tasas y Contribuciones	1,229.77	
1.4.01.03.16 Honorarios y Servicios Conj. Rio	2,062.50	
1.4.01.03.99 Costo de Ventas/Construcción (	885,268.53)	
1.4.01.05. URBANIZACIÓN CONJ. RIO BLANCO	119,230.35	
1.4.01.05.01 Movimiento de Tierras, Vías, Ace	206,738.39	
1.4.01.05.99 Costo de Ventas /Urbanización (	87,508.04)	
1.5. OTROS ACTIVOS	6,812.72	
1.5.02. ANTC: Impuesto a Renta	6,812.72	
1.5.02.001 Ret. Fuente I. Renta	5.12	
1.5.02.002 Antic: Impuesto Renta	6,807.60	
2. PASIVO		1,192,871.50
2.1.01. CUENTAS POR PAGAR	1,132,971.48	
2.1.01.001 Cuentas Por pagar/CLIENTES	463,814.34	
2.1.01.006 CXP-Aporte Personal IESS	795.00	
2.1.01.009 Ctas. por Pagar/PROVEEDORES	356.75	
2.1.01.010 Varios por Pagar	4,324.17	
2.1.01.012 Terceros	633,281.68	
2.1.01.013 Cuentas x Pagar /PROVEEDORES	30,399.54	
2.2. PASIVOS A CORTO PLAZO	59,900.02	
2.2.01. PRESTAMOS BANCARIOS	59,900.02	
2.2.01.001 Prestamo Coop. Fortuna/ # 44010200112	59,900.02	
3. CAPITAL		66,982.09
3.1. CAPITAL SOCIAL	600.00	
3.1.01 Inmobiliaria ConRio Cia. Ltda.	500.00	
3.1.02 Ing. Fernando Proaño Molina	50.00	
3.1.03 Dr. Byron Proaño Molina	50.00	
3.2. PERDIDAS Y GANANCIAS	51,930.75	
3.2.01 Pérdidas y Ganancias Acumuladas (	27,037.22)	
3.2.02 Pérdidas y Ganancias Del Periodo	78,967.97	
3.3. APORTES FUTURA CAPITALIZACION	13,555.61	
3.3.01 AFC: Conrio Cia. Ltda.	11,296.43	
3.3.02 AFC: Ing. Fernando Proaño Molina	1,129.59	
3.3.03 AFC: Dr. Bayron Proaño Molina	1,129.59	
3.4. RESERVAS	895.73	
3.4.01 Reserva Legal Y Facultativa	895.73	
PASIVO + PATRIMONIO		1,259,853.59

Elaborador por: PAOLA ESPEJO	Analista Contable	Aprobado por

CORBLANCO CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2010 al 31/12/2010



4. INGRESO		992,065.67
4.1. VENTAS	983,776.00	
4.1.01 Casas Conj. "Rio Blanco"	983,776.00	
4.3. OTROS INGRESOS	8,289.67	
4.3.01 Resciliación-Ventas	8,000.00	
4.3.02 Intereses Bancarios	289.67	
5. GASTO		190,377.43
5.1. GASTOS ADMINISTRATIVOS	35,620.61	
5.1.01 Sueldos	29,500.00	
5.1.02 Décimo Tercer Sueldo	2,333.33	
5.1.03 Aportes Patronal-IESS	3,084.78	
5.1.07 Décimo Cuarto Sueldo	640.00	
5.1.08 vacaciones	62.50	
5.3. GASTOS GENERALES	141,555.11	
5.3.01 Copias y Anillados	97.71	
5.3.02 Servicios Básicos (agua, luz y telefono)	1,016.65	
5.3.04 Gastos Sociales	1,636.67	
5.3.05 Gastos Varios	182.27	
5.3.07 Gastos Judiciales	188.56	
5.3.08 Suministros de Oficina	529.95	
5.3.09 Combustibles y Lubricantes	18.00	
5.3.11 Honorarios Profesionales	41,355.01	
5.3.12 Movilización	13,800.00	
5.3.13 Arriendo	3,114.39	
5.3.15 Comisión por Venta de Casas	74,666.09	
5.3.16 Tasas, Patentes y Contribuciones	4,949.81	
5.4. GASTOS FINANCIEROS	5,557.95	
5.4.01 Comisiones Bancarias	1,092.20	
5.4.02 Intereses Bancarios	3,865.66	
5.5. GASTOS NO DEDUCIBLES	5,783.36	
5.5.01 Gastos no deducibles DEL AÑO	5,783.36	
5.6. GASTOS DEPRECIACIÓN Y CONSTITUCIÓN	1,860.40	
5.6.01 Dep. Equipo de Oficina	22.96	
5.6.03 Dep. Maquinaria y Herramientas	32.00	
5.6.04 Dep. Equipo de Computación y Software	447.96	
5.6.05 Am. Gasto de Constitución	1,357.48	
6. COSTO DE VENTA		722,720.27
6.1 Costo de Venta de Productos	722,720.27	
Pérdidas y Ganancias Del Periodo		78,967.97

Elaborador por: PAOLA ESPEJO	Analista Contable	Aprobado por

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(expresado en dólares americanos)

SALDOS AL 31-12-2009

Capital social	600.00	
Reserva legal	-	
Reserva facultativa	-	
Aportes futuras capitalizaciones	-	
Perdida acumulada	33,796.52	
Utilidad del Ejercicio	27,182.15	
Suman:	-	6,014.37

AUMENTOS PATRIMONIALES:

Reserva legal	895.73
Reserva facultativa	-
Utilidad del ejercicio	78,967.97
Amortización años Anteriores	6,759.30
Perdida acumulada	27,182.15
Aporte Futuras Capitalizaciones	13,555.61

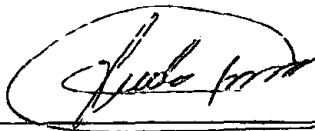
DISMINUCIONES PATRIMONIALES:

Dividendos cancelados de años anteriores

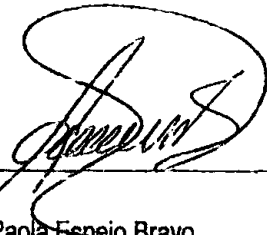
72,996.46

Saldo al 31-12-2010

66,982.09



Ing. Fernando Proaño Molina
GERENTE GENERAL



Dra. Paola Espejo Bravo
CONTADOR

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
al 31 de diciembre de 2010

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN	2010
Efectivo provisto por clientes	\$ 1,146,679.00
Efectivo utilizado en proveedores y constratistas	-\$ 1,394,546.02
Efectivo neto utilizado en actividades de construcción	-\$ 247,867.02
 FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Efectivo Provisto por otros (prestamos)	\$ 172,280.00
	\$ 0.00
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	\$ 172,280.00
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	-\$ 75,587.02
EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	\$ 85,130.82
EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	\$ 9,543.80



Ing. Fernando Proaño Molina
GERENTE GENERAL



Dra. Paola Espejo Bravo
CONTADOR

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresado en dólares americanos)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.- Fue constituida el 14 de mayo de 2007, conformada por tres socios: Inmobiliaria Conrio Cia. Ltda. 83.34%, Ing. Fernando Proaño Molina 8.333% y Dr. Byron Proaño Molina 8.333%, el capital suscrito de la compañía es de \$ 600.00 dólares americanos.

2. OPERACIONES

La compañía tiene por objeto dedicarse a la Compra, Construcción y Venta de Bienes Inmuebles, para lo cual realiza sus actividades de administración en las oficinas ubicadas en el Edificio Sistemas.com en el segundo piso, y el desarrollo de sus actividades de Urbanización y Construcción de las viviendas en sitio Jipiro de la parroquia el Valle de la ciudad y provincia de Loja.

Para lo cual ha realizado los siguientes contratos y actividades:

Planificación para la construcción de las viviendas "Conjunto Residencial Río Blanco".- Mediante solicitud presentada al Municipio de Loja, pidiendo renovar el permiso de construcción de las viviendas, Planificación y Aprobación dirigida por el Arq. Judith Etelvina Ortega Cabrera, proyecto que fue financiado en parte por un crédito solicitado a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fortuna y los clientes de las mismas viviendas negociadas.

Anticipos a Contratistas - Mantenemos montos muy elevados ya que nos encontramos en la etapa de urbanización, y la ejecución de este rubro necesita una fuerte cantidad de dinero, pero a medida del avance de obra se hace la respectiva planilla y la liquidación del anticipo entregado al contratista, Ing. Julio Valdivieso.

3.- POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, reglas prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación de los estados financieros.

a. Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en activos diferidos, de los proyectos ejecutados según lo dispuesto en la NEC 15.

Además todas las cifras presentadas en los Estados se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

Es necesario ratificar que el Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, Resolvió disponer que tanto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" como las Normas Internacionales de Aseguramiento "NIAA" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, normas que serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009.

b. Consistencia de Presentación

Al inicio de las actividades se adquirió el sistema informático VISUALFAC 5, el mismo que nos permitió, la presentación y clasificación de las partidas en los Estados Financieros se mantiene de un periodo al siguiente.

c. Periodo de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económica de la empresa por periodos específicos, normalmente los periodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de operación y para una adecuada toma de decisiones.

4.- INVERSIONES

El movimiento económico de la Empresa, depende de los ingresos de las ventas de viviendas, así como también de los créditos otorgados de las instituciones financieras y de terceros, los mismos que serán devueltos a medida que se hagan efectivas las promesas de venta.

5.- CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2010, mantiene un saldo de \$ 1.132,971.48 dólares el mismo que corresponde a proveedores locales, anticipo de cliente (ventas en promesa de venta) , prestamos a terceros y varios por pagar (retenciones sri).

Además se adquirió un préstamo en la Cooperativa de ahorro y crédito Fortuna, para poder continuar con la construcción de las viviendas en el Conjunto Residencial " Rio Blanco"

6.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Dentro de la cuenta Construcciones en Curso se registra el proyecto "Rio Blanco"; en donde se registra todos sus gastos ejecutados, los mismos que se encuentran sustentados en los respectivos comprobantes de venta, como lo exige el servicio de rentas internas. Los costos de cada producto se calcula en relación a lo invertido y por

metro cuadrado de construcción, luego de que se liquida la venta con la escritura publica.

7.-PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- El aporte al capital se Mantiene en \$ 600.00 Dólares Americanos, distribuido en el 83.334 Inmobiliaria Conrio, Cia. Ltda. 8.333 Ing. Fernando Proaño Molina y 8.333 % Dr. Byron Proaño Molina.

Aportes Futuras Capitalizaciones.- Se resolvió capitalizar el resultado del periodo 2009, el mismo que se encuentra en tramite con el abogado.

Reserva Legal.- De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor al 5% para formar la reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos al 20% del capital social. Dicha Reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

8.-IMPUESTO A LA RENTA

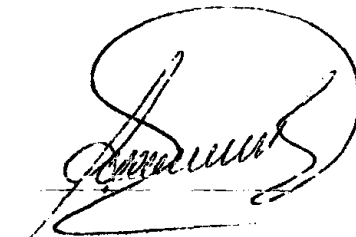
Pérdidas fiscales amortización.-La compañía mantiene pérdidas fiscales amortizables las mismas que podrán deducirse en cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de presentación de nuestro informe 22 de marzo del 2011, no se han producido eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros



Ing. Fernando Proaño Molina
GERENTE GENERAL



Dra. Paola Espejo Bravo
CONTADOR

6-1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ENTORNO ECONOMICO

Debido al proceso de globalización que está sufriendo el mundo y la continua evolución de la estructura financiera de los países, se ha provocado un cambio en materia económica; se ha entrado en una competencia a nivel mundial llegando a utilizar políticas y normativa contable nuevas que permitirán el acceso a la información financiera internacional, a otros mercados, al desarrollo industrial, cumpliendo así mismo el rol de suministrar la información para una adecuada toma de decisiones.

La contabilidad cumplirá estos objetivos, en la medida que provea de información que pueda ser entendida en forma uniforme y comparativa en los diferentes países y por distintos organismos. Para lograr este objetivo, deberá apoyarse en normas comunes de aceptación universal, que al ser establecidas en nuestro país deben cumplirse de forma cabal y responsable, estas situaciones deberán ser consideradas en la lectura del presente informe.

2. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

CONSTITUCION

En la ciudad de Loja, capital de la Provincia de Loja, República del Ecuador, a los diez y seis días del mes de mayo del año dos mil siete se constituye la Compañía de Responsabilidad Limitada CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA., mediante escritura pública otorgada ante el Dr. Galo Castro Muñoz, notario quinto del cantón Loja, habiendo comparecido los señores: Proaño Molina Byron Germán, y Proaño Molina Sixto Fernando como persona natural y representante legal de la compañía Inmobiliaria CONRIO CIA. LTDA.

Se constituyó con resolución aprobatoria No.07.L-DSCL 082 de fecha 14 de mayo del 2007 e inscrita en el Registro de Compañías del año 2007, bajo la partida No 380 y, anotada en el repertorio con el No1658 juntamente con la Resolución aprobatoria el 16 de mayo del 2007.

OBJETO SOCIAL

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA., tiene como objeto social la compra, construcción y venta de bienes muebles e inmuebles dentro y fuera de la Provincia de Loja

PLAZO

El plazo se estipula en 30 años, a partir de la inscripción en el registro mercantil, es decir hasta el 16 de mayo del 2037, pudiendo disolverse o prorrogarse su plazo si así lo resolviera la Junta General de conformidad a lo previsto en la Ley y en el estatuto.

CAPITAL

El capital social de la Compañía es de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 600.00), dividido en seiscientas participaciones de un valor de un dólar cada una, pudiendo aumentarse dicho capital por resolución de la Junta General de Socios. El capital suscrito se encuentra pagado en su totalidad.

DOMICILIO

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA., actualmente está domiciliada en la provincia y ciudad de Loja, en las calles Rocafuerte s/n entre Olmedo y Juan José Peña, Edificio Sistemas.Com.

NORMATIVIDAD

La empresa está sujeta a las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías, Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, Código de trabajo, Estatuto de la compañía, y más disposiciones relacionadas a este tipo de empresas.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Para el ejercicio auditado, las políticas contables de la compañía son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Superintendencia de Compañías, las que se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de la información:

a) Bases de preparación de estados financieros

Los Estados Financieros se han preparado de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador, la normatividad contable sobre la que se estructura dichos estados, está acorde a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, sobre bases aplicables a una empresa en marcha, las mismas que proveen la realización de activos y la cancelación de pasivos en el desempeño normal del negocio.

Los registros contables de la Compañía se mantienen en dólares (USD), moneda de circulación en el país, y se procesan a través del paquete informático VISUAL FACT Versión 5.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía ha considerado como efectivo y equivalentes de efectivos los saldos de las cuentas: Caja y Bancos

c) Obras de construcción

Se ha adoptado el sistema recomendado por la técnica contable para el registro de los ingresos y costos de las obras, tal como el sistema de "obra terminada".

d) Propiedad, Planta y Equipo

Se contabilizan al costo de adquisición.

e) Depreciación

En el ejercicio se han realizado depreciaciones a los activos fijos en los porcentajes establecidos.

f) Periodo de presentación

Los estados financieros deben prepararse anualmente con la información comprendida entre el 1ro de enero al 31 de diciembre de cada año. El sistema VISUAL FAC, los genera de manera mensual con excepción del estado de flujo de efectivo y estado de cambios en el patrimonio.

g) Libros sociales

Se han llevado a efecto una junta ordinaria y una junta extraordinaria, cuyas principales resoluciones se resumen a continuación:

- 22 Marzo 2010: Se aprueban los balances e informes correspondientes al ejercicio 2009. Se resuelve que de la utilidad a disposición de los socios (\$13.555,61), se asigne como aporte para futuras capitalizaciones.
- 06 Diciembre 2010: Por unanimidad se autoriza que a partir del mes de enero de 2011 el gerente general de la Constructora CORBLANCO reciba una remuneración mensual de quinientos dólares.

h) Participación 15% utilidades

El cálculo de las utilidades a los trabajadores se lo hace conforme lo requieren las leyes laborales, antes del cálculo del impuesto a la renta, en un porcentaje del 15%.

i) Impuesto a la renta

Se lo calcula mediante la aplicación de la tarifa impositiva del 25% aplicada a las utilidades gravadas.

j) Ingresos

Son los generados por la gestión de la empresa, enmarcados en el objeto social.

k) Gastos de operación

Se constituyen principalmente por el costo de los bienes inmuebles y la compra de materiales, se incluyen adicionalmente gastos administrativos y financieros.

l) Seguimiento de recomendaciones

La compañía no ha contado con auditoría de ejercicios económicos anteriores a los cuales se puede realizar el seguimiento de recomendaciones respectivo.

4. REFERENTE A ESTADOS FINANCIEROS (Expresado en US Dólares)

ACTIVOS

NOTA 1. CAJA CHICA

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Caja Chica	100,00
Total	100,00

Corresponde a los saldos que gerencia ha fijado para el pago de gastos de menor cuantía, bajo responsabilidad del personal administrativo.

NOTA 2. BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Banco del Austro # 1160134-0	- 997,10
Coop. Fortuna Cta. de Ahorros# 440101003755	940,16
Mutualista Pichincha # 208007799	3.666,34
Banco Pichincha # 5486218100	5.629,78
Banco de Loja # 2901110394	204,62
Total	9.443,80

Para el normal desarrollo de operaciones la compañía mantiene varias cuentas corrientes y de ahorros en diferentes instituciones financieras.

De la confirmación solicitada a las mismas se desprende que la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Fortuna informa que la compañía mantiene adicional a la cuenta de ahorros No. 440101003755 certificados de aportación por el monto de \$729.82, valor que no se refleja en el Balance General y del cual se observa que en comprobante de diario No. 2010-00072 de fecha 31 de mayo de 2010 se registra en cuenta de gasto denominada Comisiones Bancarias el valor de \$ 700,00 valor descontado de un crédito solicitado, lo cual distorsiona las cifras presentadas. Auditoría externa sugiere su inmediata regulación.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

De la revisión a las conciliaciones bancarias se presentan las siguientes diferencias:

No.	Institución Bancaria	SALDO SEGÚN LIBRO BANCOS	CHEQUES NO EFECTIVIZAD OS	SALDO EN ESTADO DE CUENTA	DIFERENCIA
Cta. Cte. 1160134-0	Banco del Austro	- 997,10	48.061,98	46.725,63	339,25
Cta. Aho. 440101003755	Cobp. Fortuna	940,16		940,41	- 0,25
Cta. Aho. 208007799	Mutualista Pichincha	3.666,34		3.630,82	35,52
Cta. Cte. 5486218100	Banco Pichincha	5.629,78		5.720,38	- 90,60
Cta. Cte. 2901110394	Banco de Loja	204,62	4.532,50	4.736,77	0,35
					284,27

Del cuadro expuesto se desprende que todas las cuentas bancarias presentan diferencias detectadas al conciliar los saldos contables vs. estados bancarios, ocasionadas por la no conciliación oportuna de las mismas. Auditoría externa sugiere su inmediata corrección por el total de la diferencia encontrada.

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Varios por Cobrar	815,11
Deposito en Garantía EERSSA	54,20
Total	869,31

La empresa ha entregado valores que se encuentran pendientes de liquidación así como se mantienen valores en garantías.

NOTA 4. ANTICIPOS A CONTRATISTAS

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SALDO
ANTIC. Arq. Judith Ortega	12.192,46
ANTC: Ing. Julio Valdivieso	70.000,00
ANTC: Luis Reyes Velez	10.000,00
ANTIC: Fernando Rojas Moncayo	6.300,00
ANTC: Jorge Uchuay	13.092,84
ANTC: Vinicio Galarza Salvador	2.000,00
ANTIC: Jhon Faican	3.222,87
ANTC: José Piedra Esparza	1.460,00
Total	118.268,17

Corresponde a los diferentes anticipos entregados a los proveedores para la ejecución de varios trabajos en el proyecto que ejecuta la compañía, sustentados en su mayoría en contratos.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

NOTA 5. DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

	CONCEPTO	SALDO
	Milton Rojas - 21 -B	26.776,00
	Carmen Armijos - 26 -B	33.275,66
	Total	60.051,66

Corresponde a los valores pendientes de cobro por concepto de venta de bienes inmuebles del Proyecto denominado "Conjunto Residencial Rio Blanco", cifras que se encuentran facturadas.

NOTA 6. ACTIVO FIJO

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	VALOR	DEP. ACUM.	SALDO
Equipo de Computación y Software	1.344,00	- 447,96	896,04
Equipo de Oficina	229,60	- 28,70	200,90
Maquinaria y Herramientas	320,00	- 37,33	282,67
Total	1.893,60	- 513,99	1.379,61

Corresponde a los valores de los bienes que sirven para el desarrollo de operaciones administrativas de la empresa, habiéndose adquirido únicamente con fecha 14 de enero de 2010 el sistema informático Visual Fact 8.0. En el ejercicio auditado se ha efectuado la correspondiente estimación y registro de la depreciación mediante el método de línea recta.

NOTA 7. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

PROYECTO "CONJUNTO RESIDENCIAL RIO BLANCO"

Rubros	Inversión	%	Costo de ventas	%	Total	%
LOTE DE TERRENO	604.056,59	28,22	-100.585,05	9,33	503.471,54	47,37
PLANIFICACION	14.147,15	0,66	-4.431,57	0,41	9.715,58	0,91
CONSTRUCCION	1.315.779,38	61,46	-885.268,53	82,14	430.510,85	40,50
URBANIZACIÓN	206.738,39	9,66	-87.508,04	8,12	119.230,35	11,22
Total	2.140.721,51	100,00	-1.077.793,19	100,00	1.062.928,32	100,00

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

CONCEPTO	SUBTOTAL	SALDO
PROYECTO "RIO BLANCO"		
LOTE DE TERRENO "RIO BLANCO"		503.471,54
Lote de Terreno /Conj. Rio Blanco	600.000,00	
Alcabalas y otros /Conj. Rio Blanco	3.446,08	
Elaboracion e Inscripción de Escritura /Conj. Rio Blanco	610,51	
Costo de Ventas Terreno	- 100.585,05	
PLANIFICACION CONJ. RIO BLANCO		9.715,58
Topografía y Replanteo	984,00	
Redes Agua Potable y Alcantarilla	3.024,10	
Electricos y Telefonicos /Conj. Rio Blanco	858,33	
Arquitectónicos e Ingenieriles/Conj. Rio Blanco	937,52	
Cambio de Uso de Suelo /Conj. Rio Blanco	1.466,40	
Estudio de Impacto Ambiental	1.680,00	
Diseño Estructural -Conj. Rio Blanco	1.736,00	
Estudio de Pavimento y	3.460,80	
Costo de Ventas/Planificación	- 4.431,57	
CONSTRUCCION CONJ. RIO BLANCO		430.510,85
Movimiento de Tierras /Conj. Rio Blanco	2.951,80	
Vías, Aceras y Bordillos/ Conj. Rio Blanco	149.543,28	
Agua Potable/Conj. Rio Blanco	28.479,86	
Materiales /Conj. Rio Blanco	673.745,61	
Transporte de Materiales /Conj. Rio Blanco	105.821,84	
Mano de obra /Conj. Rio Blanco	265.403,01	
Alquiler de Encofrado/Conj. Rio Blanco	8.329,71	
Empaste y Pintura/Conj. Rio Blanco	46.891,62	
Claraboyas y Pasamanos /Conj. Rio Blanco	1.810,90	
Alcantarillado /Conj. Rio Blanco	2.208,70	
Redes Electricas y Telefonicas	27.300,58	
Impuestos, Tasas y Contribuciones/Conj. Rio	1.229,97	
Honorarios y Servicios Conj. Rio Blanco	2.062,50	
Costo de Ventas/Construcción	- 885.268,53	
URBANIZACIÓN CONJ. RIO BLANCO		119.230,35
Movimiento de Tierras, Vías, Aceras, Agua Potable, Red Eléctrica y Telef. Conj. Rio Blanco	206.738,39	
Costo de Ventas /Urbanización	- 87.508,04	
Total	1.062.928,32	1.062.928,32

Corresponde a los recursos invertidos para la construcción de viviendas en el proyecto denominado "Conjunto Residencial Rio Blanco", obra cuya planificación y ejecución se realiza con recursos obtenidos mediante crédito solicitado a la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Fortuna así como de los promitentes compradores.

NOTA 8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Ret. Fuente I. Renta	5,12
Antic: Impuesto Renta	6.807,60
Total	6.812,72

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Corresponde al saldo de las retenciones en la fuente recibidas en intereses ganados así como el pago de anticipos de impuesto a la renta cancelados en los meses de julio y septiembre, valores que se consideran en la conciliación tributaria pertinente.

PASIVOS Y PATRIMONIO

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Cuentas Por pagar/CLIENTES	463.814,34
CXP-Aporte Personal IESS	795,00
Ctas. por Pagar/PROVEEDORES	356,75
Varios por Pagar	4.324,17
Terceros	633.281,68
Cuentas x Pagar /PROVEEDORES	30.399,54
Total	1.132.971,48

La compañía mantiene anticipos entregados por los promitentes compradores que sirven de fuente de financiamiento para la ejecución de las obras, sustentados en promesas de venta.

Respecto de las obligaciones contraídas con el IESS se adeudan los aportes correspondientes al mes de diciembre de 2010. El rubro Varios por Pagar comprende obligaciones por concepto de retenciones a pagar al SRI y a proveedores.

Las obligaciones con terceros comprenden préstamos otorgados a la compañía por sus socios en porcentajes equivalentes a su participación; y, otro sobre el cual se cancelan intereses considerados como no deducibles. Adicionalmente, se adeudan valores a Inmobiliaria CONRIO CIA. LTDA. y CONSTFACIL CIA. LTDA por concepto de fiscalización y compra de materiales.

NOTA 10. PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Prestamo Coop. Fortuna/ # 440102001125	59.900,02
Total	59.900,02

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Comprende obligaciones por crédito solicitado a la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Fortuna en fecha 27 de mayo de 2010 con pagos trimestrales cancelados oportunamente y bajo las siguientes condiciones:

TIPO	VALOR	FECHA DE EMISION	STATUS	SALDO al 31 - 12 - 2010	Tasa	Plazo
Comercio	70.000,00	27/05/2010	Vigente	59.900,02	11,83%	3 años
	70.000,00			59.900,02		

NOTA 11. PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SUBTOTAL	SALDO
CAPITAL SOCIAL		600,00
Inmobiliaria ConRio Cia. Ltda.	500,00	
Ing. Fernando Proaño Molina	50,00	
Dr. Byron Proaño Molina	50,00	
PERDIDAS Y GANANCIAS		51.930,75
Pérdidas y Ganancias Acumuladas	- 27.037,22	
Pérdidas y Ganancias Del Periodo	78.967,97	
APORTES FUTURA CAPITALIZACION		13.555,61
AFC: Conrio Cia. Ltda.	11.296,43	
AFC: Ing. Fernando Proaño Molina	1.129,59	
AFC: Dr. Bayron Proaño Molina	1.129,59	
RESERVAS		895,73
Reserva Legal Y Facultativa	895,73	
Total	66.982,09	66.982,09

El patrimonio se encuentra estructurado por un capital suscrito y pagado en su totalidad, distribuido de la siguiente forma:

No.	DETALLE	Número de Cedula/RUC	Número de Acciones	Valor de acción	Capital Suscrito y Pagado	%
1	Inmobiliaria Conrio Cia Ltda.	1191709590001	500	1,00	500,00	83,33
2	Ing. Fernando Proaño Molina	1101448213	50	1,00	50,00	8,33
3	Dr. Bayron Proaño Molina	1101351961	50	1,00	50,00	8,33
			600		600,00	100,00

La compañía según autorización de junta extraordinaria de fecha 22 de marzo de 2010 ha constituido aportes para futura capitalización por el monto de \$13.555,61 tomadas de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2009; se constituye fondo de reserva legal y amortización de pérdidas obtenidas en años 2007 y 2008.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

RESULTADOS

NOTA 14. INGRESOS

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SALDO
VENTAS	
Casas Conj. "Rio Blanco"	983.776,00
OTROS INGRESOS	-
Resciliación-Ventas	8.000,00
Intereses Bancarios	289,67
Total	992.065,67

Los ingresos provienen de la venta de bienes inmuebles (23) producto de las obras realizadas en el Conjunto Residencial Rio Blanco, sobre las cuales se han emitido los respectivos comprobantes de venta una vez terminadas las viviendas.

Adicionalmente la compañía ha percibido ingresos producto de la resciliación de cuatro promesas de venta en las cuales se estipula la multa de dos mil dólares por negociación fallida. Se registran los intereses obtenidos en las cuenta de ahorros que mantiene la compañía.

(espacio en blanco)

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

NOTA 15. GASTOS

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

CONCEPTO	SUBTOTAL	SALDO
GASTOS ADMINISTRATIVOS		35.620,61
Sueldos	29.500,00	
Décimo Tercer Sueldo	2.333,33	
Aportes Patronal-IESS	3.084,78	
Décimo Cuarto Sueldo	640,00	
Vacaciones	62,50	
GASTOS GENERALES		141.555,11
Copias y Anillados	97,71	
Servicios Básicos (agua, luz y telefono)	1.016,65	
Gastos Sociales	1.636,67	
Gastos Varios	182,27	
Gastos Judiciales	188,56	
Suministros de Oficina	529,95	
Combustibles y Lubricantes	18,00	
Honorarios Profesionales	41.355,01	
Movilización	13.800,00	
Arriendo	3.114,39	
Comisión por Venta de Casas	74.666,09	
Tasas, Patentes y Contribuciones	4.949,81	
GASTOS FINANCIEROS		5.557,95
Comisiones Bancarias	1.692,29	
Intereses Bancarios	3.865,66	
GASTOS NO DEDUCIBLES		5.783,36
Gastos no deducibles DEL AÑO	5.783,36	
GASTOS DEPRECIACIÓN Y CONSTITUCIÓN		1.860,40
Dep. Equipo de Oficina	22,96	
Dep. Maquinaria y Herramientas	32,00	
Dep. Equipo de Computación y Software	447,96	
Am. Gasto de Constitución	1.357,48	
COSTO DE VENTA		722.720,27
Costo de Venta de Productos	722.720,27	
EGRESOS	913.097,70	913.097,70

Comprende los desembolsos efectuados para el cumplimiento de las operaciones normales del negocio siendo el rubro más significativo el costo de ventas por concepto del valor de los lotes, planificación de viviendas, planificación y costo de urbanización. Se cancelan comisiones por venta de casas a diferentes inmobiliarias, seguido por el pago de honorarios profesionales como fiscalizaciones y otros.

Dentro de gastos administrativos se incluyen el pago de sueldos y beneficios de ley, seguido del pago de otros gastos generales incurriéndose también en gastos no deducibles por falta de sustento en comprobantes de venta válidos y pago de intereses.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

NOTA 16. RENTABILIDAD E IMPUESTOS

Al 31 de Diciembre de 2010, comprende:

	CONCEPTO	SALDO
	Resultado del ejercicio	\$ 78.967.97

La rentabilidad obtenida asciende a \$ 78.967.97 misma que luego de la deducción del 15% de participación a trabajadores y otros establecidos en la ley, se determina el impuesto a la renta causado en \$ 14.846.88.

Atentamente,



Dra. Patricia Castillo Luzón
AUDITORA EXTERNA
Reg. RNAE No. 781
Mat. 27.492

ANEXOS

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre de 2010

CODIGO	CUENTA	NOTA	2010 SALDOS	2009 SALDOS	VARIACION ABOLUTA	RELACION %
1.	ACTIVO					
1.1.	ACTIVO CORRIENTE					
1.1.01.	CAJA					
1.1.01.001	Caja Chica	1	100,00	100,00	0,00	0,00
1.1.02.	BANCOS					
1.1.02.001	Banco del Austro # 1160134-0	2	-997,10	84.580,28	-85.577,38	-101,18
1.1.02.002	Coop. Fortuna Cta. de Ahorros# 440101003755	2	940,16	400,54	539,62	134,72
1.1.02.003	Mutualista Pichincha # 208007799	2	3.666,34	50,00	3.616,34	7.232,68
1.1.02.004	Banco Pichincha # 5486218100	2	5.629,78		5.629,78	
1.1.02.005	Banco de Loja # 2901110394	2	204,62		204,62	
1.2.	ACTIVO EXIGIBLE					
1.2.01.	CUENTAS POR COBRAR					
1.2.01.003	Varios por Cobrar	3	815,11		815,11	
1.2.01.004	Deposito en Garantia BERSA	3	54,20	54,20	0,00	0,00
1.2.02.	ANTICIPOS CONTRATISTA					
1.2.02.001	ANTIC. Arq. Judith Ortega	4	12.192,46	12.192,46	0,00	0,00
1.2.02.003	ANTIC: Ing. Julio Valdivieso	4	70.000,00		70.000,00	
1.2.02.005	ANTIC: Luis Reyes Velez	4	10.000,00		10.000,00	
1.2.02.010	ANTIC: Fernando Rojas Moncayo	4	6.300,00	1.000,00	5.300,00	530,00
1.2.02.022	ANTIC: Jorge Uchuay	4	13.092,84	9.818,84	3.274,00	33,34
1.2.02.025	ANTIC: Vinicio Galarza Salvador	4	2.000,00		2.000,00	
1.2.02.028	ANTIC: Luis Rios	4		1.000,00	-1.000,00	-100,00
1.2.02.030	ANTIC: Jhon Falcan	4	3.222,87	778,87	2.444,00	313,79
1.2.02.031	ANTIC: Carlos Morocho	4		1.100,00	-1.100,00	-100,00
1.2.02.036	ANTIC: José Piedra Espanza	4	1.460,00		1.460,00	
1.2.03.	DOCUMENTOS POR COBRAR					
1.2.03.01.	CONJUNTO RESIDENCIAL RIO BLANCO					
1.2.03.01.001	Milton Rojas - 21 -B	5	26.776,00		26.776,00	
1.2.03.01.002	Carmen Armijos - 26 -B	5	33.275,66		33.275,66	
1.3.	ACTIVO FIJO					
1.3.01.	BIENES					
1.3.01.001	Equipo de Computación y Software	6	1.344,00		1.344,00	
1.3.01.001D	Dep. Acum. Equipo de Computación y Software	6	-447,96		-447,96	
1.3.01.002	Equipo de Oficina	6	229,60	229,60	0,00	0,00
1.3.01.002D	Dep. Acum. Equipo de Oficina	6	-28,70	-5,74	-22,96	400,00
1.3.01.005	Maquinaria y Herramientas	6	320,00	320,00	0,00	0,00
1.3.01.005D	Dep. Acum. De Maquinaria Y Herramientas	6	-37,33	-5,33	-32,00	600,38
1.4.	CONSTRUCCIONES EN CURSO					
1.4.01.	PROYECTO "RIO BLANCO"					
1.4.01.01.	LOTE DE TERRENO "RIO BLANCO"					
1.4.01.01.001	Lote de Terreno / Conj. Rio Blanco	7	600.000,00	600.000,00	0,00	0,00
1.4.01.01.002	Alcabalas y otros / Conj. Rio Blanco	7	3.446,08	3.446,08	0,00	0,00
1.4.01.01.003	Elaboracion e Inscripcion de Escritura / Conj. Rio Blanco	7	610,51	610,51	0,00	0,00
1.4.01.01.099	Costo de Ventas Terreno	7	-100.585,05	-19.175,64	-81.409,41	424,55
1.4.01.02.	PLANIFICACION CONJ. RIO BLANCO	7				
1.4.01.02.01	Topografia y Replanteo	7	984,00	984,00	0,00	0,00
1.4.01.02.02	Redes Agua Potable y Alcantarilla	7	3.024,10	3.024,10	0,00	0,00
1.4.01.02.03	Electricos y Telefonicos / Conj. Rio Blanco	7	858,33	858,33	0,00	0,00
1.4.01.02.04	Arquitectonicos e Ingenieriles/Conj. Rio Blanco	7	937,52	737,51	200,01	27,12
1.4.01.02.05	Cambio de Uso de Suelo / Conj. Rio Blanco	7	1.466,40	1.466,40	0,00	0,00
1.4.01.02.06	Estudio de Impacto Ambiental	7	1.680,00	1.680,00	0,00	0,00
1.4.01.02.07	Diseño Estructural -Conj. Rio Blanco	7	1.736,00	1.736,00	0,00	0,00
1.4.01.02.08	Estudio de Pavimento y	7	3.460,80	3.460,80	0,00	0,00
1.4.01.02.099	Costo de Ventas/Planificación	7	-4.431,57	-803,68	-3.627,89	451,41

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

1.4.01.03.	CONSTRUCCION CONJ. RIO BLANCO	7				
1.4.01.03.01	Movimiento de Tierras / Conj. Rio Blanco	7	2.951,80	2.951,80	0,00	0,00
1.4.01.03.02	Vías, Aceras y Bordillos / Conj. Rio Blanco	7	149.543,28	149.543,28	0,00	0,00
1.4.01.03.03	Agua Potable / Conj. Rio Blanco	7	28.479,86	24.050,71	4.429,15	18,42
1.4.01.03.04	Materiales / Conj. Rio Blanco	7	673.745,61	385.439,23	288.306,38	74,80
1.4.01.03.05	Transporte de Materiales / Conj. Rio Blanco	7	105.821,84	49.526,82	56.295,02	113,67
1.4.01.03.09	Mano de obra / Conj. Rio Blanco	7	265.403,01	130.880,34	134.522,67	102,78
1.4.01.03.10	Alquiler de Encofrado / Conj. Rio Blanco	7	8.329,71	2.890,20	5.439,51	188,21
1.4.01.03.11	Empaste y Pintura / Conj. Rio Blanco	7	46.891,62	30.874,15	16.017,47	51,88
1.4.01.03.12	Claraboyas y Pasamanos / Conj. Rio Blanco	7	1.810,90	1.810,90	0,00	0,00
1.4.01.03.13	Alcantarillado / Conj. Rio Blanco	7	2.208,70	558,44	1.650,26	295,51
1.4.01.03.14	Redes Electricas y Telefonicas	7	27.300,58	27.300,58	0,00	0,00
1.4.01.03.15	Impuestos, Tasas y Contribuciones / Conj. Rio Blanco	7	1.229,97	1.229,97	0,00	0,00
1.4.01.03.16	Honorarios y Servicios Conj. Rio Blanco	7	2.062,50	2.062,50	0,00	0,00
1.4.01.03.99	Costo de Ventas / Construcción	7	-885.268,53	-329.578,57	-555.689,96	168,61
1.4.01.05.	URBANIZACIÓN CONJ. RIO BLANCO	7				
1.4.01.05.01	Movimiento de Tierras, Vías, Aceras, Agua Potable, R	7	206.738,39	206.738,39	0,00	0,00
1.4.01.05.99	Costo de Ventas / Urbanización	7	-87.508,04	-15.560,51	-71.947,53	462,37
1.5.	OTROS ACTIVOS					
1.5.01.	ACTIVOS DIFERIDOS					
1.5.01.001	Gastos de Organización y Constitución			1.357,48	-1.357,48	-100,00
1.5.02.	ANTIC: Impuesto a Renta					
1.5.02.001	Ret. Fuente I. Renta	8	5,12		5,12	
1.5.02.002	Antic: Impuesto Renta	8	6.807,60	4.836,20	1.971,40	40,76
1.	TOTAL DEL ACTIVO		1.259.853,59	1.386.550,04	-126.696,45	-9,14
2.	PASIVO					
2.1.01.	CUENTAS POR PAGAR					
2.1.01.001	Cuentas Por pagar / CLIENTES	9	463.814,34	356.662,41	107.151,93	30,04
2.1.01.006	CXP- Aporte Personal IESS	9	795,00		795,00	
2.1.01.009	Ctas. por Pagar / PROVEEDORES	9	356,75	41.314,11	-40.957,36	-99,14
2.1.01.010	Varios por Pagar	9	4.324,17	5.491,35	-1.167,18	-21,25
2.1.01.011	Accionistas / Prestamos	9		919.815,46	-919.815,46	-100,00
2.1.01.012	Terceros	9	633.281,68	47.376,00	585.905,68	1.236,71
2.1.01.013	Cuentas x Pagar / PROVEEDORES	9	30.399,54	21.905,08	8.494,46	38,78
2.2.	PASIVOS A CORTO PLAZO					
2.2.01.	PRESTAMOS BANCARIOS					
2.2.01.001	Prestamo Coop. Fortuna / # 440102001125	10	59.900,02		59.900,02	
2.	TOTAL DE PASIVOS		1.192.871,50	1.392.564,41	-199.692,91	-14,34
3.	CAPITAL					
3.1.	CAPITAL SOCIAL					
3.1.01	Inmobiliaria ConRio Cia. Ltda.	11	500,00	500,00	0,00	0,00
3.1.02	Ing. Fernando Proaño Molina	11	50,00	50,00	0,00	0,00
3.1.03	Dr. Byron Proaño Molina	11	50,00	50,00	0,00	0,00
3.2.	PERDIDAS Y GANANCIAS					
3.2.01	Pérdidas y Ganancias Acumuladas	11	51.930,75	-6.614,37	58.545,12	-885,12
3.3.	APORTES FUTURA CAPITALIZACION					
3.3.01	AFC: Conrio Cia. Ltda.	11	11.296,43		11.296,43	
3.3.02	AFC: Ing. Fernando Proaño Molina	11	1.129,59		1.129,59	
3.3.03	AFC: Dr. Bayron Proaño Molina	11	1.129,59		1.129,59	
3.4.	RESERVAS					
3.4.01	Reserva Legal Y Facultativa	11	895,73		895,73	
3.	TOTAL DE PATRIMONIO		66.982,09	-6.014,37	72.996,46	-1.213,70
9.01	PASIVO + PATRIMONIO		1.259.853,59	1.386.550,04	-126.696,45	-9,14
			0,00	0,00		

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.****ESTADO DE RESULTADOS****Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010**

CODIGO	CUENTA	NOTAS	2010 SALDOS
4.	INGRESO		
4.1.	VENTAS		
4.1.01	Casas Conj. "Rio Blanco"	12	983.776,00
4.3.	OTROS INGRESOS		
4.3.01	Resciliación-Ventas	12	8.000,00
4.3.02	Interes Bancarios	12	289,67
4.	TOTAL DE INGRESOS		992.065,67
5.	GASTO		
5.1.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5.1.01	Sueldos	13	29.500,00
5.1.02	Décimo Tercer Sueldo	13	2.333,33
5.1.03	Aportes Patronal-IESS	13	3.084,78
5.1.07	Décimo Cuarto Sueldo	13	640,00
5.1.08	Vacaciones	13	62,50
5.3.	GASTOS GENERALES		
5.3.01	Copias y Anillados	13	97,71
5.3.02	Servicios Básicos (agua, luz y telefono)	13	1.016,65
5.3.04	Gastos Sociales	13	1.636,67
5.3.05	Gastos Varios	13	182,27
5.3.07	Gastos Judiciales	13	188,56
5.3.08	Suministros de Oficina	13	529,95
5.3.09	Combustibles y Lubricantes	13	18,00
5.3.11	Honorarios Profesionales	13	41.355,01
5.3.12	Movilización	13	13.800,00
5.3.13	Arriendo	13	3.114,39
5.3.15	Comisión por Venta de Casas	13	74.666,09
5.3.16	Tasas, Patentes y Contribuciones	13	4.949,81
5.4.	GASTOS FINANCIEROS		
5.4.01	Comisiones Bancarias	13	1.692,29
5.4.02	Interes Bancarios	13	3.865,66
5.5.	GASTOS NO DEDUCIBLES		
5.5.01	Gastos no deducibles DEL AÑO	13	5.783,36
5.6.	GASTOS DEPRECIACIÓN Y CONSTITUCIÓN		
5.6.01	Dep. Equipo de Oficina	13	22,96
5.6.03	Dep. Maquinaria y Herramientas	13	32,00
5.6.04	Dep. Equipo de Computación y Software	13	447,96
5.6.05	Am. Gasto de Constitución	13	1.357,48
6.	COSTO DE VENTA		
6.1	Costo de Venta de Productos	13	722.720,27
5.	TOTAL DE GASTOS		913.097,70
9.01	RESULTADO DEL EJERCICIO	14	78.967,97

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros