

24248

PKF

Accountants &
business advisers

**CONSTRUCTORA
HIDALGO C. LTDA.**

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre del 2009





CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

Guayaquil, 21 de septiembre del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De nuestras consideraciones:

Adjuntamos a la presente Informe de Auditoría Externa de los Balances de mi apoderada Constructora Hidalgo C.Ltda (RUC 0990382654001, Expediente 24248). correspondiente al ejercicio 2009. Este informe fue elaborado por la empresa PKF & Asociados.

Habiendo cumplido con la entrega de este documento solicitamos que se nos certifique que hemos cumplido con todas las obligaciones solicitadas por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,

p. Constructora Hidalgo C.Ltda

Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios
Constructora Hidalgo C. Ltda.
Guayaquil, Ecuador



1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **Constructora Hidalgo C. Ltda.**, los cuales incluyen el balance general por el año terminado al 31 de diciembre del 2009, el estado de resultados, estado de inversión de los socios y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas.

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de éstos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con ~~Normas Internacionales de Auditoría~~. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886
E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com
PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión:

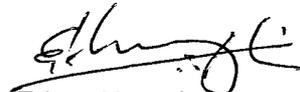
4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **Constructora Hidalgo C. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, inversión de los socios y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

Énfasis:

5. La Compañía no registró la provisión para el pago de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta del ejercicio 2009, por un valor de US\$32,016.60.



13 de septiembre de 2010
Guayaquil Ecuador



Edgar Naranjo L
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

Año terminado al 31 de diciembre de 2009**ACTIVO****ACTIVO CORRIENTE**

Efectivo	1,381.01
Inversiones	372.65
Cuentas por cobrar (Nota C)	19,551.09
Inventarios (Nota D)	1,453,392.14
Otros activos	2,200.00
Total Activo Corriente	1,476,896.89

ACTIVOS FIJOS (Nota E)

3,043.64

TOTAL ACTIVO**1,479,940.53****PASIVO E INVERSIÓN DE LOS SOCIOS****PASIVO CORRIENTE**

Sobregiros	1,426.30
Cuentas por pagar (Nota F)	138,576.31
	140,002.61

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G)

776,057.21

INVERSIÓN DE LOS SOCIOS (Nota H)

Capital social	400.00
Aporte a futuras capitalizaciones	11,285.16
Reserva legal y facultativa	841.70
Reserva de capital	465,117.38
Resultados acumulados	86,236.47

563,880.71**TOTAL PASIVO E INVERSIÓN
DE LOS SOCIOS****1,479,940.53**

Xavier Hidalgo Vidal
Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial

Ingrid Sanisaca
CPA. Ingrid Sanisaca
Contadora

Veá notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

Año terminado al 31 de diciembre del 2009**INGRESOS:**

Ventas netas	494,743.51
	<u>494,743.51</u>

GASTOS OPERATIVOS:

Costo de ventas	211,116.68
Gastos de administración y ventas	157,974.04
Depreciaciones	7,164.21
Gastos financieros	14,689.27
Honorarios	11,042.87
Impuestos	6,519.97
	<u>408,507.04</u>

**UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES
EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA**

86,236.47

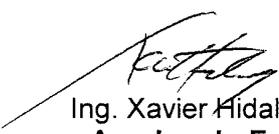
**PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS
UTILIDADES (Nota I)**

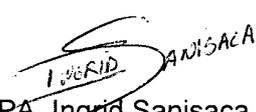
-

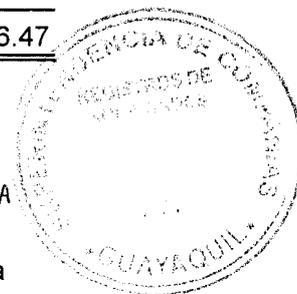
IMPUESTO A LA RENTA (Nota I)

-

UTILIDAD NETA86,236.47


Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial


CPA. Ingrid Sanisaca
Contadora

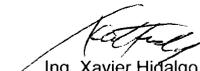


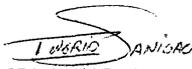
Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**ESTADOS DE INVERSIÓN DE LOS SOCIOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva Capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2009	400.00	11,285.16	89.70	752.00	465,117.38	40,323.75
Utilidad neta						86,236.47
Distribución de participaciones						(40,323.75)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>400.00</u>	<u>11,285.16</u>	<u>89.70</u>	<u>752.00</u>	<u>465,117.38</u>	<u>86,236.47</u>


Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial


CPA. Ingrid Sanisaca
Contadora

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en USDólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO
NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

UTILIDAD NETA	86,236.47
Transacciones que no representan movimientos del efectivo	
Depreciación activos fijos	7,164.21
Depreciación departamento Brisa Lago	16,927.55
	<u>110,328.23</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION:	
Inversiones	5,229.66
Cuentas por cobrar	(4,176.27)
Inventarios	(206,056.35)
Otros activos	(2,000.00)
Sobregiros bancarios	1,426.30
Cuentas por pagar	(21,240.77)
	<u>(226,817.43)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(116,489.20)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Pasivo a largo plazo	125,416.30
Distribución de utilidades	(40,323.75)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>85,092.55</u>
DISMINUCION DEL EFECTIVO	(31,396.65)
Saldo del efectivo al inicio del año	32,777.66
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>1,381.01</u></u>


Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial


CPA. Ingrid Sanisaca
Contadora

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresadas en USDólares)

A. CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.:

La Compañía se constituyó el 28 de mayo del 1979 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de agosto del mismo año. Su actividad principal es la realización de proyectos, programas, planificación general, presupuestos y diseños de edificaciones.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Reconocimiento de Ingresos por obras: los ingresos derivados de la ejecución de contratos para construcción, son diferidos durante los periodos de construcción y llevados a resultados cuando se efectúa la transferencia de dominio de los inmuebles.

Ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Los inventarios de productos terminados registran la acumulación de los valores incurridos en la construcción de los inmuebles.

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, las que se detallan a continuación:

<u>ACTIVO</u>	<u>AÑOS</u>
Instalaciones	10
Muebles, enseres y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Otros equipos	5

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA**C. CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2009 corresponde a:

Clientes		861.22
Crédito tributario	(1)	18,689.87
		<u>19,551.09</u>

(1) Incluye principalmente US\$13,158.28 correspondiente al anticipo de impuesto a la renta del año 2009.

D. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2009 corresponde a:

Inmuebles terminados	(1)	1,401,999.69
Inmuebles en construcción		51,392.45
		<u>1,453,392.14</u>

(1) A continuación detalle:

	Monto US\$
Solares 1,2,18 y 26	85,276.55
Solar13	18,731.66
Departamento 3-1 condominio Vista Lago	106,896.96
Departamento 4-1 condominio Brisa Lago	317,397.25
Villa solar 1-118 primera etapa	216,116.49
Villa 43 y 44	657,580.78
	<u>1,401,999.79</u>

Todos estos lotes se encuentran ubicados en el Km 12.5 vía a la costa en la urbanización Laguna Club.

E. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01/01/2009	Adiciones	Saldo al 31/12/2009
Instalaciones	13,455.00		13,455.00
Muebles, enseres y equipos	4,883.00		4,883.00
Equipos de computación	7,161.34	67.21	7,228.55
Vehículos	52,426.00		52,426.00
Otros activos	5,838.56		5,838.56
	<u>83,763.90</u>	<u>67.21</u>	<u>83,831.11</u>
Depreciación acumulada	(56,628.50)	(24,158.97)	(80,787.47)
	<u>27,135.40</u>	<u>(24,091.76)</u>	<u>3,043.64</u>

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA**F. CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2009 corresponde a:

Proveedores		4,214.78
Contratos de Mutuo	(1)	110,000.00
Fondo de garantía	(2)	11,000.00
Participación de los trabajadores en las utilidades		
Impuesto a la renta		
Provisiones beneficios sociales y otros	(3)	7,309.67
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		325.77
Servicio de Rentas Internas		5,726.09
		<u>138,576.31</u>

(1) Corresponde a cuatro contratos de préstamos celebrados para financiamiento de varios proyectos (capital de trabajo), por los cuales se firmaron pagarés a un interés del 10%. A continuación el detalle:

	<u>Monto US\$</u>
Peter Bjerre	15,000.00
María Teresa Pérez	65,000.00
Roxana Ugolotti	30,000.00
	<u>110,000.00</u>

Durante el 2009 se generaron US\$8,332.80 por concepto de pago de intereses sobre estos préstamos.

(2) Corresponde a dos meses anticipados del canon de arriendo de departamentos por US\$6,000.00 y US\$5,000.00 a Alianza Internacional Portuaria S.A. y Sandra Villa, respectivamente.

(3) Incluye principalmente US\$3,850.00 por pagar a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, por impuestos, tasas y patentes.

G. PASIVO A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2009 corresponde a:

Anticipo de clientes		495,941.60
Préstamo de accionistas	(1)	260,000.00
Telrosa S.A.		20,115.61
		<u>776,057.21</u>

(1) Estos préstamos no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento definida.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

H. INVERSIÓN DE LOS SOCIOS:

Capital social: Representa 1000 participaciones al valor nominal de US\$0.40 cada una.

Aportes para futuro aumento de capital: Corresponde a recursos entregados por accionistas.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar al menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria.

Resultados acumulados: El saldo de estas cuentas está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

I. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

La provisión de impuesto a la renta se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. La base de cálculo para el impuesto del año 2009 se determinó según se indica a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad del ejercicio	86,236.47	65,643.14
Gastos no deducibles	3,023.52	6,094.65
Participación de los trabajadores en las utilidades	(1) (12,935.47)	9,846.47
Base imponible	76,324.52	61,891.32
Impuesto a la renta	(1) (19,081.13)	15,472.83
Utilidad Neta	<u>54,219.87</u>	<u>40,323.75</u>

J. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.