

PKF & Co.

PKF
Audidores &
Asesores Financieros

Guayaquil, 27 de abril de 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>Año Terminado</u>	<u>Expediente No.</u>
• CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.	Al 31 de diciembre de 2005	24248

Muy atentamente,
PKF & Co.


Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5



Pbx (593-4) 2453883 / 2450889 Fax: (593-4) 2450886
E-mail: pkfec@gu.pro.ec www.pkfecuador.com P.O. Box 09-06-2045
PKF Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2
Guayaquil Ecuador

Telefax: (593-2) 2263959 / 2263960
Av. República de El Salvador #836 y Portugal,
Piso 4to. Of. 404 Edificio Prisma Norte
Quito Ecuador

PKF

Auditors &
Financial Advisors

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre del 2005



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos examinado el balance general de **Constructora Hidalgo C. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2005, y los estados conexos de resultados, inversión de los socios y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración:

2. Los estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Esta responsabilidad incluye mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude u error; seleccionar y aplicar las políticas contables consistentes con las normas contables vigentes en Ecuador, así como el establecimiento de estimaciones contables apropiadas.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable pero no absoluta y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. Nuestra auditoría incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo que podría representar cambios en los estados financieros. El proceso de auditoría incluye una evaluación del control interno que sirve como base para diseñar los procedimientos, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Limitación:

4. Durante el año 2000 se efectuaron varios ajustes por la aplicación de la NEC 17 "Conversión de estados financieros", que representaron un incremento en el patrimonio de US\$90,062.69. No se nos proporcionó la información que soporte los registros efectuados.

Opinión:

5. En nuestra opinión, sujeto al efecto de lo mencionado en el párrafo 4, los estados financieros referidos en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **Constructora Hidalgo C. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2005, y los resultados de sus operaciones, inversión de los socios y flujos de efectivo por e año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKFCA,

13 de marzo del 2009
Guayaquil Ecuador



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

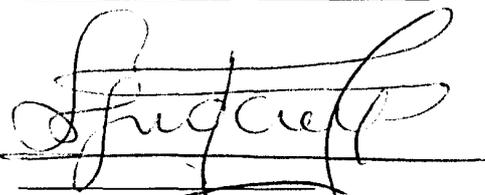
CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2005	2004
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo (Nota C)	37,519.62	55,165.08
Inversiones (Nota D)	95,000.00	0.00
Cuentas por cobrar (Nota E)	207,525.60	63,266.64
Inventarios (Nota F)	606,785.19	1,388,913.47
Gastos pagados por anticipado	5,402.92	2,586.64
Total Activo Corriente	952,233.33	1,509,931.83
ACTIVOS FIJOS (Nota G)	27,351.34	40,780.91
TOTAL ACTIVO	979,584.67	1,550,712.74
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS SOCIOS</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Sobregiros	15,782.96	
Cuentas por pagar	14,054.95	14,389.16
Obligaciones financieras (Nota H)	391,963.84	0.00
Gastos acumulados por pagar	4,029.21	68.66
	425,830.96	14,457.82
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota I)	60,000.00	1,035,637.62
INVERSIÓN DE LOS SOCIOS (Nota J)		
Capital social	800.00	800.00
Aporte a futuras capitalizaciones	11,285.16	11,285.16
Reserva legal	89.70	89.70
Reserva facultativa	752.00	752.00
Reserva capital	465,117.38	462,264.99
Resultados acumulados	15,709.47	25,425.45
	493,753.71	500,617.30
TOTAL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS SOCIOS	979,584.67	1,550,712.74



Ing. Eduardo Hidalgo Grau
Gerente General



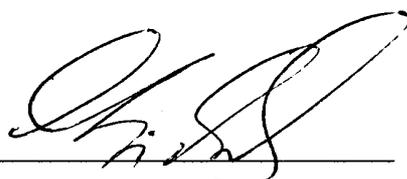
CPA. Sergio Duque
Contador

Vea notas a los estados financieros

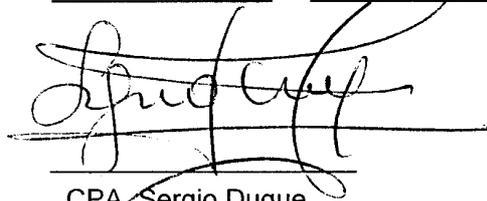
CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2005	2004
INGRESOS:		
Ventas netas	899,084.67	636,387.70
Ingresos financieros	-	550.31
	<u>899,084.67</u>	<u>636,938.01</u>
GASTOS OPERATIVOS:		
Costo de ventas	734,976.36	483,260.79
Gastos de administración y ventas	50,282.87	54,567.36
Depreciaciones	10,775.93	11,120.77
Gastos financieros	6,254.73	1,485.70
Impuestos y honorarios	70,916.64	61,012.44
	<u>873,206.53</u>	<u>611,447.06</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	25,878.14	25,490.95
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES		
Otros gastos	-	65.50
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	25,878.14	25,425.45
PARTICIPACIÓN A LOS TRABAJADORES (Nota I)	3,881.72	3,813.82
IMPUESTO A LA RENTA (Nota J)	<u>6,286.95</u>	<u>5,402.91</u>
UTILIDAD NETA	<u>15,709.47</u>	<u>16,208.72</u>



Ing. Eduardo Hidalgo Grau
Gerente General



CPA Sergio Duque.
Contador

Veá notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.
ESTADOS DE INVERSIÓN DE LOS SOCIOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

(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>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2005	800.00	11,285.16	89.70	752.00	462,264.99		25,425.45
Utilidad neta							15,709.47
Ajustes no Identificados					2,852.39		
Distribución de utilidades							(25,425.45)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<u>800.00</u>	<u>11,285.16</u>	<u>89.70</u>	<u>752.00</u>	<u>465,117.38</u>	<u>0.00</u>	<u>15,709.47</u>



Ing. Eduardo Hidalgo Grau
Gerente General



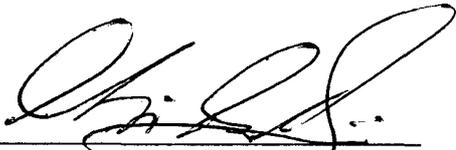
CPA. Sergio Duque
Contador

Vea notas a los estados financieros

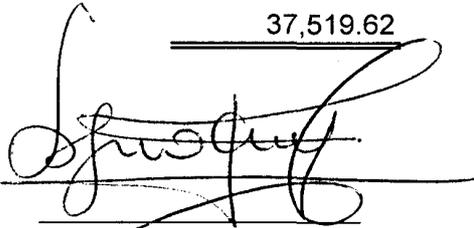
CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

(Expresado en USDólares)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
UTILIDAD NETA	15,709.47
Transacciones que no representan movimientos del efectivo	
Depreciaciones	10,775.93
Ajustes por ventas y bajas de activo fijo	2,653.64
	<u>29,139.04</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION:	
Inversiones Financieras	(95,000.00)
Cuentas por cobrar	(118,833.51)
Inventarios	759,555.22
Gastos pagados por anticipado	(2,816.28)
Gastos acumulados por pagar	3,960.55
Cuentas por pagar	(334.21)
	<u>546,531.77</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>575,670.81</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Incremento de obligaciones financieras	407,746.80
Pago de obligaciones financieras	(975,637.62)
Distribución de utilidades	(25,425.45)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(593,316.27)</u>
DISMINUCION DEL EFECTIVO	(17,645.46)
Saldo del efectivo al inicio del año	55,165.08
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>37,519.62</u>



Ing. Eduardo Hidalgo Grau
Gerente General



CPA. Sergio Duque
Contador

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(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 períodos 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.

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

C. EFFECTIVO:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Caja-Bancos	(1) <u>37,519.62</u>	<u>55,165.08</u>
	<u>37,519.62</u>	<u>55,165.08</u>

(1) Incluye US\$518.90 en Banco Territorial S.A. y US\$37,000.72 en Banco Bolivariano.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA**D. INVERSIONES TEMPORALES:**

Corresponde a póliza de acumulación en Produbanco al 3.75% con vencimiento el 4 de enero del 2006.

E. CUENTAS POR COBRAR:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Cientes		1,525.69	
Compañías relacionadas	(1)	205,999.91	
Otras			63,266.64
		<u>207,525.60</u>	<u>63,266.64</u>

(1) Incluye principalmente US\$194,729.59 por cobrar a Eduardo Hidalgo. No origina intereses ni tiene fecha de vencimiento definida.

F. INVENTARIOS:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Inmuebles terminados		567,865.82	566,639.50
Inmuebles en construcción		38,919.37	822,273.97
		<u>606,785.19</u>	<u>1,388,913.47</u>

G. ACTIVOS FIJOS:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2005</u>	<u>2004</u>
Edificios		13,445.00	13,445.00
Maquinarias y equipos		2,922.00	
Vehículos			32,990.00
Muebles y enseres		4,883.00	4,883.00
Equipos computación y software		29,166.00	6,078.88
Otros activos tangibles			2,598.00
Armamento		6,321.34	
		56,737.34	59,994.88
Menos: Depreciación acumulada		(29,386.00)	(19,213.97)
		<u>27,351.34</u>	<u>40,780.91</u>

H. OBLIGACIONES BANCARIAS Y OTRAS:

Al 31 de diciembre del 2005 corresponde a:

Produbanco		90,000.00
Préstamos de accionistas		51,963.84
Contratos de mutuo	(1)	250,000.00
		<u>391,963.84</u>

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**H. OBLIGACIONES BANCARIAS (Continuación):**

(1) A continuación el detalle:

	<u>Vencimiento</u>	<u>Interés</u>	<u>Pago</u>	<u>Valor</u>
Telrosa S.A.	Jun-2006	12%	Trimestral	70,000.00
Telrosa S.A.	Dic-2006	12%	Trimestral	100,000.00
Meter Bjerre	May-2006	10%	Mensual	50,000.00
Maria Teresa Pérez	Oct-2006	10%	Mensual	30,000.00
				<u>250,000.00</u>

I. PASIVO A LARGO PLAZO:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Anticipo de clientes		1,035,637.62
Telrosa S.A.	60,000.00	
	<u>60,000.00</u>	<u>1,035,637.62</u>

J. INVERSIÓN DE LOS SOCIOS:

Capital social: Representa 200 participaciones al valor nominal de US\$0.40 cada una.

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.

K. 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 2005, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.