

Auditorías



3 A.N.G.

ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS GERENCIALES CIA. LTDA.

43554

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA
COVIGÓN C. A.**



ESTADOS FINANCIEROS
Año terminado en Diciembre 31, del 2010
Con Informe de los Auditores Independientes

Guayaquil:

Huancavilca 115 y Eloy Alfaro
Casilla 09-01-9193
Telfs.: 042 415 016 / 042 403 471

E-mail: royccc@hotmail.com
Cel.: 097 245 629

Santo Domingo

Vía Quevedo Km. 2
Casilla 17-24-64
Telf: 02 3703 610

Auditorías

**3 A.N.G.****Dictamen de los Auditores Independientes****A los señores Socios y Junta Directiva de
CONSTRUCTORA COVIGON C.A.****Dictamen del auditor independiente**

Hemos auditado el balance que se adjunta de la compañía **CONSTRUCTORA COVIGON C.A.** Al 31 de Diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultado, de cambios del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias., las cifras por el año terminado al 31 de diciembre del 2009 fue auditada por otro auditor cuyo informe con fecha de 26 de marzo del 2010 contiene una opinión sin observaciones, las cifras del periodo 2009 se incluyen para propósitos comparativos.

Responsabilidades de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a normas de contabilidad aceptadas en el Ecuador esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa ya sea debidas a fraudes o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoria. Condujimos nuestra auditoria de acuerdo a normas internacionales de auditoria aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoria para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Guayaquil:

Huancavilca 115 y Eloy Alfaro
Casilla 09-01-9193
Telfs.: 042 415 016 / 042 403 471

E-mail: royccc@hotmail.com
Cel.: 097 245 629

Santo Domingo

Vía Quevedo Km. 2
Casilla 17-24-64
Telfs.: 02 3703 610

Auditorías

**3 A.N.G.**

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraudes o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditorías que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto a todo lo importante, la posición financiera de la Compañía **CONSTRUCTORA COVIGON C.A.** Al 31 de Diciembre del 2010, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

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

Guayaquil – Ecuador
Abril, 18 del 2011

3 A.N.G.

FIRMA AUTORIZADA

Eco. Roy Cisneros Mejía

3 A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

Resolución No 08-G-DIC-0002553

SC-RNAE-2-662



3112201020092010010

Guayaquil:

Huancavilca 115 y Eloy Alfaro
Casilla 09-01-9193
Telfs.: 042 415 016 / 042 403 471

E-mail: royccc@hotmail.com
Cel.: 097 245 629

Santo Domingo

Vía Quevedo Km. 2
Casilla 17-24-64
Telfs.: 02 3703 610

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVO	NOTAS	2010	2009	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos	3	498.852,69	28.138,43	470.714,26
Inversiones Temporales	4	116.264,80	319.652,49	-203.387,69
Cuentas por Cobrar	5	1.410.454,50	1.881.162,34	-470.707,84
Otras Cuentas por Cobrar	6	367.182,56	174.127,59	193.054,97
Impuestos Retenidos		-	63.232,77	-63.232,77
Inventario	7	6.161.412,02	6.896.615,60	-735.203,58
Otros Activos Corrientes	8	3.180,04	3.144,76	35,28
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		8.557.346,61	9.366.073,98	-808.727,37
ACTIVO FIJO	9			
Propiedad, Planta y Equipo		900.424,39	830.772,37	69.652,02
(-)Depreciación Acumulada de Activo Fijo		-393.413,90	-305.939,74	-87.474,16
TOTAL ACTIVO FIJO		507.010,49	524.832,63	-17.822,14
TOTAL DE ACTIVO		9.064.357,10	9.890.906,61	-826.549,51
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar	10	1.349.614,02	1.537.026,17	-187.412,15
Obligaciones Financieras	11	2.157.554,66	2.777.699,85	-620.145,19
Obligaciones tributarias por pagar	12	12.686,86	8.140,65	4.546,21
Obligaciones IR por Pagar		5.092,01	45.856,55	-40.764,54
Obligaciones con el IESS		-	14.288,58	-14.288,58
Obligaciones con Empleados	13	92.072,44	68.792,79	23.279,65
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3.617.019,99	4.451.804,59	-834.784,60
PASIVO DIFERIDO				
Anticipos de Clientes	14	4.597.544,30	4.716.034,46	-118.490,16
TOTAL PASIVO DIFERIDO		4.597.544,30	4.716.034,46	-118.490,16
TOTAL DE PASIVO		8.214.564,29	9.167.839,05	-953.274,76
PATRIMONIO				
Capital social	15	2.000,00	2.000,00	0,00
Reserva Legal	16	2.087,02	2.087,02	0,00
Reserva Facultativa y Estatutaria		19.989,36	19.989,36	0,00
Reserva de Capital		11.611,40	11.611,40	0,00
Reserva Por Valuación		50.990,54	50.990,54	0,00
Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores		626.291,12	636.389,24	-10.098,12
Utilidad y/o Pérdida del Ejercicio		136.823,37	0,00	136.823,37
TOTAL DE PATRIMONIO		849.792,81	723.067,56	126.725,25
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		9.064.357,10	9.890.906,61	-826.549,51

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>VARIACIÓN</u>
VENTAS NETAS	4.732.870,89	3.803.911,69	928.959,20
(-) COSTO DE VENTA	4.412.387,48	3.471.134,95	941.252,53
	320.483,41	332.776,74	-12.293,33
(-) Gasto de Administración y Ventas			
Gasto Administrativo	286.938,35	219.855,01	67.083,34
Gasto de Venta	0,00	0,00	0,00
	286.938,35	219.855,01	67.083,34
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES			
Rendimiento Financiero	1.518,19	11.608,93	-10.090,74
Otras Rentas	450.159,28	90.052,70	360.106,58
	451.677,47	101.661,63	350.015,84
(-) OTROS GASTOS NO OPERACIONALES			
Gasto Financiero	0,00	0,00	0,00
Otros Gastos	232.911,25	12.167,07	220.744,18
	232.911,25	12.167,07	220.744,18
UTILIDAD Y/O DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	252.311,28	202.416,29	49.894,99
15% TRABAJADORES	37.846,69	30.362,44	7.484,25
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION	214.464,59	172.053,85	42.410,74
UTILIDAD GRAVABLE	310.564,88	183.620,84	126.944,04
25% IMPUESTO RENTA	77.641,22	45.905,21	31.736,01
UTILIDAD Y/O PERDIDA DEL EJERCICIO	136.823,37	126.148,64	10.674,73

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	RESERVA Legal	RESERVA Facultativa Estatutaria	RESERVA Capital	RESERVA Por Valuación	Utilidad no Distribuida	Utilidad y/o Pérdida del Ejercicio	Totales
Saldo al 31 de Diciembre 2009	<u>2.000,00</u>	<u>2.087,02</u>	<u>19.989,36</u>	<u>11.611,40</u>	<u>50.990,54</u>	<u>510.191,95</u>	<u>126.197,29</u>	<u>723.067,56</u>
Transferencia a Utilidades no Distribuida						116.099,17	(126.197,29)	-10.098,12
Saldo al 31 de Diciembre 2010	<u>2.000,00</u>	<u>2.087,02</u>	<u>19.989,36</u>	<u>11.611,40</u>	<u>50.990,54</u>	<u>626.291,12</u>	<u>252.311,28</u>	<u>965.280,72</u>
Transferencia de Participacion Trabajadores							-37.846,69	-37.846,69
Transferencia Impuesto a la Renta							-77.641,22	(77.641,22)
Saldo al 31 de Diciembre 2010	<u>2.000,00</u>	<u>2.087,02</u>	<u>19.989,36</u>	<u>11.611,40</u>	<u>50.990,54</u>	<u>626.291,12</u>	<u>136.823,37</u>	<u>849.792,81</u>

CUADRO # 6

CONSTRUCTORA COVIGON C. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

2010

Efectivo proveniente de actividades de operación

Aumento en Utilidad Neta 136.823,37

**Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el efectivo neto
proveniente de actividades de operación:**

Aumento en Depreciación 87.474,16

Cambios en Activos y Pasivos de Operación

Disminución en Cuentas por Cobrar 470.707,84

Aumento en Otras Cuentas por Cobrar -193.054,97

Disminución en Impuestos Retenidos 63.232,77

Disminución en Inventarios 735.203,58

Aumento en Otros Activos Corrientes -35,28

Disminución en Cuentas por Pagar -187.412,15

Disminución en Obligaciones Financieras -620.145,19

Aumento en Obligaciones Tributarias por pagar 4.546,21

Disminución en Obligaciones IR por Pagar -40.764,54

Disminución en Obligaciones con el IESS -14.288,58

Aumento en Obligaciones con Empleados 23.279,65

Disminución en Anticipos de Clientes -118.490,16

Efectivo neto utilizado en actividades de operación

347.076,71

Efectivo utilizado por actividades de inversión:

Aumento de activos fijos -69.652,02

Efectivo neto utilizado por actividades de inversión

-69.652,02

Efectivo provisto por actividades de financiamiento:

Disminución de Patrimonio -10.098,12

Efectivo provisto por actividades de financiamiento

-10.098,12

Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo 267.326,57

Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año 347.790,92

Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año

615.117,49

CUADRO # 7

CONSTRUCTORA COVIGON C.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

- **Descripción Del negocio**

CONSTRUCTORA COVIGON C.A. es una Compañía Anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número **0990817987001** e inscrita con expediente número **43554** en la Superintendencia de Compañías. Tiene como objeto social: la Construcción de Viviendas, y su casa matriz está ubicada en: Av. Juan Tanca Marengo intersección con la Av. Agustín Freire - Edificio Centro Comercial Di centro Oficina: Local 25 – Guayaquil, Ecuador.

- **Bases de Presentación**

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de Contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas De Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión, la depreciación de maquinarias y equipo y los pasivos por impuesto a la renta y participación de los trabajadores. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

- **Efectivo y Equivalentes de efectivo**

Para Propósito del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todos sus saldos de caja y banco de alta liquidez.

- **Cuentas por Cobrar**

La compañía reconoce sus cuentas por cobrar comerciales al valor razonable de la contraprestación del servicio reflejada en los alcances contractuales.

- **Inventarios**

La compañía reconoce los inventarios de materiales de construcción al costo de adquisición, los cuales se reconocerán como gastos de acuerdo a su consumo.

Con relación al tratamiento del inventario por obsolescencia y robo se reconocerán como gastos cuando se cumpla lo siguiente:

- 1) Con una acta de destrucción en el caso de obsolescencia y
- 2) Con una denuncia ante la entidad pertinente en el caso de robo.

- **Propiedad, Planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Muebles y Enseres por	10 %
Maquinarias y Equipo de Oficina por	10 %
Vehículos por	20 %
Equipos de Computación	33.33 %

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas

- **Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de viviendas. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación, los cuales son cobrados a través del cliente un 30% y de la Banca un 70%.

- **Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad esta gravada con la tasa del 25%

- **Inversiones**

Las inversiones se encuentran registradas al costo de adquisición.

CONSTRUCTORA COVIGON C.A.

Notas a los Estados Financieros (expresados en dólares)

3. CAJA – BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la cuenta Caja - Bancos es el siguiente:

CAJA		46.857,12
Caja Transitoria (Pago de Clientes)	44.107,12	
Caja Chica Dcentro	1.300,00	
Caja Chica (Jenny Falconi)	1.000,00	
Caja Chica Altos del Río	250,00	
Caja Chica Torre Marina	200,00	
BANCOS		451.995,57
Banco del Pichincha Cta. Cte. 4644977	117.185,08	
Pacific National Bank Cta. Cte. 130493006	120.051,07	
Banco Bolivariano Cta. Cte. 5116731	6.626,78	
Lloyds Bank TSB	836,85	
Banco del Pichincha Cta. Cte. 3449963704	66.511,15	
Banco del Pacifico 07277318	140.784,64	
TOTAL CAJA - BANCOS		498.852,69

4. INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2010 el saldo de la cuenta Inversiones es el siguiente:

Inversiones Varias (Acciones INCAR)	116.264,80
TOTAL	116.264,80

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo en las cuentas por cobrar que mantiene la compañía es el siguiente:

CLIENTES NO RELACIONADOS

Cuentas por Cobrar Clientes **1.042.958,89**

Cuentas por Cobrar Clientes Altos del Río	374.739,17
Cuentas por Cobrar Clientes I&r	9.607,67
Cuentas por Cobrar Clientes tn	321,60
Cuentas por Cobrar Clientes Torre Oceánica	218.477,17
Cuentas por Cobrar Clientes Chongon	186.860,26
Cuentas por Cobrar Clientes La Vista Tower	150.000,00
America Hardware	6.324,80
Varios	<u>96.628,22</u>

Anticipos a Terceros

367.495,61

Joel Menoscal	14.397,75
Bonilla Vallejo Luis Gerardo	102.201,74
Gómez Moisés Torres Guillermo	33.357,48
Macias Rivas Miguel	24.998,49
Ing. Felipe Pezo	8.073,65
Forsa S.A.	37.584,30
Ramón Alarcón	1.166,57
Anticipos a Proveedores	140.753,80
Anticipos Varios	1.901,50
Otros Anticipos	<u>3.060,33</u>

TOTAL CUENTAS POR COBRAR

1.410.454,50

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2010, se registran los saldos en Otras cuentas por cobrar:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Montalcorp	53.734,00
Matercorp S.A.	121.228,33
Miracema	16.338,78
Incar	1.305,06
Anuntrial	4.680,25
Yavamal S.A.	560,00
Inmobiliaria Hauptwill	<u>1.407,43</u>
Suman	199.253,85

OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Supervip	37.271,33	
I.E.S.S	302,68	
Brisamar Imoconsa	3.409,90	
I. Municipalidad del Cantón Salinas	26.654,25	
Cuerpo de Bomberos de Salinas	15,62	
Maspons (Punta Dorada)	11.231,23	
Habi-Montañita	3.379,52	
M&P Consulting advisors Cía. Ltda.	12.800,00	
Otros	10.851,20	
Suman		105.915,73

<u>DEUDORES VARIOS</u>	<u>62.012,98</u>
-------------------------------	-------------------------

TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>367.182,56</u>
---------------------------------------	--------------------------

7. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la cuenta Inventarios es le siguiente:

COSTOS DE CONTRATOS NO COMPLETADOS

Costos San Marino	87.810,89
Costos San Martino I	30.780,05
Costos Parques del Río	37.203,88
Costos San Martini	37.934,28
Costos Carolina	148.706,57
Costos Fideicomiso "L&R"	2.265.414,44
Costos Altos del Río Daule	3.248.373,67
Costos Torre Oceánica	93.878,13
Costos Chongon	41.546,95
Costos Lavista Towes	166.222,78
Costos Solymar	3.540,38

TOTAL INVENTARIO	<u>6.161.412,02</u>
-------------------------	----------------------------

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2010, es saldo de la cuenta Otros activos corrientes es el siguiente:

DEPOSITOS EN GARANTIA

Empresa Eléctrica Santa Elena	2.814,76
2da Sala de lo Laboral, niñez	230,00
Deposito en garantía Proveedores	35,28
Banco Pichincha (Casillero)	100,00

TOTAL DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>3.180,04</u>
------------------------------------	------------------------

9.- ACTIVO FIJO

Al 31 de Diciembre del 2010, el movimiento que registra esta cuenta es el siguiente:

	Saldos al 31/12/2010	Adiciones y/o Retiros	Saldos al 31/12/2009
Terrenos	73.790,54	0,00	73.790,54
Edificios y Construcciones	245.223,99	35.045,23	210.178,76
Maquinarias y Equipos	179.952,26	18.006,83	161.945,43
Muebles y Enseres	32.523,51	392,00	32.131,51
Equipos de Oficina	22.915,42	2.200,00	20.715,42
Equipos de Computación	53.802,38	14.007,96	39.794,42
Vehículos	292.216,29	0,00	292.216,29
Total costo de adquisición	900.424,39	69.652,02	830.772,37
Menos-Depreciación acumulada	-393.413,90	-87.474,16	-305.939,74
Total propiedades, planta y Equipo, neto	507.010,49	-17.822,14	524.832,63

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo en cuentas por pagar es el siguiente:

Andia Eduardo	30.094,32
Constructora Requival	14.657,97
Multas	7.594,93
García Baquerizo José Miguel	4.620,00
Requena	1.800,00
Industrial Victoria Cia. Ltda.	976,87
De Icaza Díaz Enrique Carlos	821,60
Hormigones Hercules	768,01
Orellana Luis	792,30
Vasquez Incola Jessica	398,69
IVA Cobrado	301,42
Diners Club	886,46
Cuentas por pagar varios	942.528,73
Emerling Corporation	315.000,00
Administración Alto del Río	522,81
Administración Torre Marina	16.699,13
Administración Carolina Torre Nautica	3.953,44

Depósito en Garantía	4.692,00
Otros Proveedores por pagar	<u>2.505,34</u>

TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>1.349.614,02</u>
--------------------------------	----------------------------

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2010, las obligaciones financieras que mantiene la compañía se resumen de la siguiente manera:

Sobregiro Bancario	36.391,24
Banco del Pacifico	125.234,28
Intereses por Pagar Pacifico	392,05
Banco Loyds Bank TSB (1)	1.020.000,00
Banco del Pichincha	915.297,35
Intereses por Pagar Banco del Pichincha	43.618,36
Produbanco	16.473,28
Intereses por Pagar Produbanco	148,10

TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	<u>2.157.554,66</u>
---	----------------------------

(1) La Obligación por Pagar con Lloyds Bank corresponde a los siguientes préstamos:

- **\$1.220.000,00;** a 12 meses plazo con una tasa de interés fija del 9%, el cual se renovó en marzo del 2009, y hasta la presente se encuentra vencida.

Cabe indicar que dichas renovaciones se encuentran registradas en el Banco Central del Ecuador.

12. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de las Obligaciones Tributarias por Pagar es el siguiente:

Impuestos a la Renta	2.643,56
Retenciones de IVA	5.223,17
Impuestos Retenidos en la Fuente	4.820,13

TOTAL OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR	<u>12.686,86</u>
---	-------------------------

13. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo en la cuenta Obligaciones con Empleados es el siguiente:

Provisión décimo Cuarto Sueldo	6.254,24
Provisión Décimo Tercer Sueldo	1.790,53
Provisión Vacaciones	43.372,49
Provisión Fondo de Reserva	2.808,49
Participación Trabajadores	37.846,69

TOTAL OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	<u>92.072,44</u>
---	-------------------------

14. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la cuenta Anticipo a Cliente es el siguiente:

Anticipo De Clientes	4.573.284,80
Anticipos Adicionales (Altos del río)	15.507,00
Anticipos Adicionales (T. Marina)	8.752,50

TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	<u>4.597.544,30</u>
-----------------------------------	----------------------------

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2010, el capital pagado consiste en 5000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,40 cada una, y cuyo accionista mayoritario es la Inmobiliaria Hauptwill S. A. con el 99.9%

16. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en operaciones al 31 de diciembre del 2010.

Cabe indicar que la compañía no está obligada a realizar el cálculo de la reserva legal para el año 2010, ya que alcanzó el 50% del Capital Social.

17. IMPUESTO A LA RENTA

La Provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre 2010, ha sido calculada aplicando las tasas del 25% y respectivamente.

En el reglamento para la aplicación de régimen tributario interno, en su capítulo VII sección I Art. 51.- Tarifa para sociedades y establecimientos permanentes.- Las sociedades calcularán el impuesto a la renta causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de las utilidades.

Para que las sociedades puedan obtener la reducción de diez puntos porcentuales sobre la tarifa del impuesto a la renta, deberán efectuar el aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas. La inscripción de la correspondiente escritura en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión, constituirá un requisito indispensable para la reducción de la tarifa del impuesto.

Las sociedades deberán destinar el valor de la reinversión exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo.

El valor máximo que será reconocido por la administración tributaria para efectos de la reducción de la tarifa impositiva como consecuencia de la reinversión, se calculará a partir de la utilidad contable, a la cual se disminuirá el monto de la participación a los trabajadores calculado con base en las disposiciones de este reglamento, pues constituye un desembolso real del efectivo.

El resultado de la operación anterior será considerado como la Utilidad Efectiva la misma que se verá afectada por lo siguiente:

1. La disminución de la tarifa del impuesto a la renta de 25% a 15% pues este ahorro de efectivo puede ser reinvertido; y,
2. La reserva legal del 0%, 5% o 10% según corresponda, pues el valor que no es susceptible de reinversión.

Un detalle del 25% del Impuesto a la Renta a Diciembre del 2010 es el siguiente:

Utilidad contable 2010	252.311,28
(-) 15% Participación Trabajadores	<u>37.846,69</u>
Saldo de la utilidad Gravable después del 15% PT	214.464,59
(+) Gastos no deducibles	<u>96.100,29</u>
 Base gravable para el Cálculo del 25%	 310.564,88
 25% IMPUESTO A LA RENTA	 77.641,22

18. COMENTARIOS SOBRE EL USO LEGAL DE SOFTWARE

La Compañía sí cumple de manera fidedigna con el uso legal de programas que han sido instalados en sus computadoras, de acuerdo con las normas sobre derechos de autor, según Resolución No. 04.Q.IJ.001 publicada en el registro oficial No.289 del 10 de Marzo del 2004. No se presentan novedades al respecto.

19. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

Con resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006 la Superintendencia de Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF y determinó que obligatoriamente las apliquen todas las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, a partir del ejercicio económico 2009, disposición que fue ratificada el 3 de julio de 2008 con Resolución No. ADM 08199.

Posteriormente esta Superintendencia dictó la Resolución No.08.G.DSC.010 de 29 de noviembre de 2008, en la cual introdujo un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF. Y también de acuerdo al art. 39 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.