

**ECUAINGERCONSTRUCTEC
CIA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORÍA
EXTERNA**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

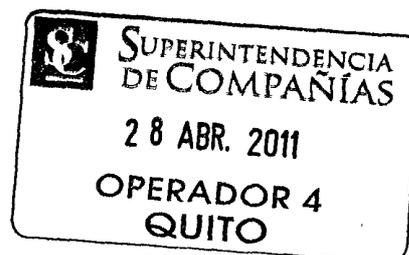
A la Junta de Socios de:

ECUINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.

Hemos auditado el balance general adjunto de ECUINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2010, y los correspondientes estado de resultado, evolución del patrimonio y flujos de efectivo, que les son relativos por el período terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoria. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. Una auditoria incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de ECUINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad, generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.



La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **ECUINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre del 2010, se emitirá por separado.

Abril 26 del 2011



C.P..A Carlos Espinosa

S.C.R.N.A.E 363



ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

AL 31 de DICIEMBRE DEL 2009 Y DEL 2010

Expresado en USD

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		Año 2009	Año 2010	VARIACION
Caja y Bancos	Nota N° 3	47.863	282.587	234.724
Inversiones Temporales	Nota N° 4	4.100	-	(4.100)
Cuentas por Cobrar	Nota N° 5	701.452	488.391	(213.061)
Inventarios	Nota N° 6	2.351	2.246	(105)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		755.766	773.223	17.458
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad, Planta y Equipo	Nota N° 7	239.889	245.411	5.522
Depreciacion Acumulada	Nota N° 7	(142.813)	(176.539)	(33.726)
Otros Activos	Nota N° 8	626.356	68.063	(558.293)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		723.432	136.935	(586.497)
TOTAL ACTIVO		1.479.198	910.158	(569.039)

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

ECUINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

AL 31 de DICIEMBRE DEL 2009 Y DEL 2010

Expresado en USD

PASIVO

PASICO CORRIENTE		Año 2009	Año 2010	VARIACION
Préstamos y Sobregiros Bancarios	Nota N° 9	119.366	92.851	(26.515)
Cuentas y Documentos por Pagar	Nota N° 10	611.891	501.853	(110.038)
Pasivos Acumulados	Nota N° 11	18.293	1.437	(16.857)
TOTAL PASIVO CORRIENTE		749.550	596.141	(153.409)
Pasivos a Largo Plazo	Nota N° 12	-	276.441	276.441
TOTAL PASIVO		749.550	872.582	123.032
PATRIMONIO				
Capital social suscrito y pagado		1.600	1.600	-
Reserva de Capital		50.158	-	(50.158)
Aportes Futuras Capitalizaciones		531.133	101.640	(429.493)
Resultados ejercicios anteriores		157.135	-	(157.135)
Resultados presente ejercicio		(10.378)	(65.663)	(55.285)
TOTAL PATRIMONIO		729.647	37.576	(692.071)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.479.198	910.158	(569.039)

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS**

AL 31 de Diciembre del 2009 y del 2010

Expresado en USD

	Año 2009	Año 2010	VARIACION
Ventas netas	1.749.032	1.033.983	(715.049)
<Costo de Ventas>	1.238.802	749.776	(489.026)
Utilidad Bruta	<u>510.230</u>	<u>284.207</u>	<u>226.022</u>
GASTOS:			
Administrativos	211.806	195.726	(16.080)
Otros	285.550	594.360	308.811
Gastos Financieros	38.606	12.470	(26.136)
TOTAL	<u>535.962</u>	<u>802.556</u>	<u>(266.594)</u>
Otros Ingresos	15.355	452.686	437.331
RESULTADO NETO	<u>(10.378)</u>	<u>(65.663)</u>	<u>(55.285)</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros y han sido corroborados con respaldos respectivos

ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

AL 31 de Diciembre del 2009 y del 2010

Expresado en USD

Detalle	Capital social suscrito y pagado	Reserva de Capital	Aportes Futuras Capitalizaciones	Resultados ejercicios anteriores	Resultados presente ejercicio	Ajustes al Balance	Total
Saldo al 31-12-2009	1.600	50.158	531.133	157.135	(10.378)		729.647
Reclasificación		(50.158)				50.158	(50.158)
Reclasificación			(429.493)			429.493	(429.493)
Reclasificación				(157.135)		157.135	(157.135)
Reclasificación					10.378	(10.378)	10.378
Resultados del ejercicio					(65.663)		(65.663)
Saldo al 31-10-2010	1.600	-	101.640	-	(65.663)	626.408	37.576

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

ECUAINGERCONSTRUTEC CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en miles de U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	USD
Utilidad (pérdida) neta	(65.663)
Ajustes por:	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	52.000
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	151.246
(Aumento) disminución en inventarios	105
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	-
(Aumento) disminución en otros activos	558.293
(Aumento) disminución en cuentas por pagar	(110.038)
(Aumento) disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(16.857)
(Aumento) disminución en 15% participación trabajadores	1.557
(Aumento) disminución en 25% impuesto a la renta	2.205
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	572.848
FLUJOS DE EFECTIVO DE EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
Compra de propiedades, planta y equipo	(5.522)
Compra de inversiones temporales	4.100
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(1.422)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones bancarias	(26.515)
Porción corriente deuda largo plazo	-
Préstamos a largo plazo	276.441
Aportes en efectivo de los accionistas	(429.493)
Reserva de capital	-
Dividendos pagados	(157.135)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(336.702)
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	234.724
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	47.863
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>282.587</u>

ECUINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en Quito- Ecuador, Provincia de Pichincha, su objeto social es la administración, compra venta de bienes inmuebles, la promoción de proyectos inmobiliarios, lotizaciones, declaratorias de propiedad horizontal, fincas vacacionales, la prestación de Asesoría en las áreas de arquitectura, ingeniería, electrónica y la presentación de toda clase de servicios profesionales relacionados con la ingeniería civil, arquitectura, ingeniería hidráulica y eléctrica..

2.- PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la Compañía en la preparación de sus estados financieros sobre la base de acumulación, conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y Organismos de Control en la República del Ecuador.

2.1. Bases de presentación

La Compañía prepara sus estados financieros en US\$ dólares americanos de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

Los Registros y presentación de estos Estados Financieros están basados en el costo histórico.

2.2. Inventarios

Los inventarios se registran al costo de adquisición, que no excede al costo de reposición y precio del mercado, el más bajo. Los inventarios en tránsito están valorados al costo según factura comercial, más los gastos incurridos.

2.3. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

2.4. Activos fijos

Están registrados al costo y su depreciación es calculada sobre valores históricos, de acuerdo con la NEC 17 (modificado por los ajustes del sistema de corrección monetaria registrada hasta el ejercicio económico 2000) sobre la base del método de línea recta, considerando la vida útil estimada de los respectivos activos, los mismos que oscilan entre 20 y 3 años.

Las reparaciones y mantenimientos (menores) se registran en los resultados del ejercicio corriente. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados son dados de baja.

Las adiciones del período y su correspondiente depreciación, se ajustaron en base a los porcentajes proporcionales.

2.5. Reconocimiento del Ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio son vendidos;

por lo tanto, constituyen la base de medición del principio contable del devengado.

2.6. Estimaciones contables

La preparación de los estados financieros está de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de pasivos y activos contingentes. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2.7. Flujos de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses.

3. CAJA - BANCOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	AÑO 2009	AÑO 2010	VARIACION
Caja y Fondos Rotativos	1.487	2.854	1.367
Bancos nacionales	46.035	279.732	233.698
Bancos extranjeros	341	-	(341)
TOTAL	47.863	282.587	234.724

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

4. **INVERSIONES TEMPORALES**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Año 2009	Año 2010	VARIACION
Inversiones corto plazo	4.100	-	(4.100)
TOTAL	4.100	-	(4.100)

5. **CUENTAS POR COBRAR**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Año 2009	Año 2010	VARIACION
SRI	93.655	103.960	10.305
Garantías para construccion	232.437	64.567	(167.870)
Cuentas por cobrar clientes	363.484	228.423	(135.061)
Otras Cuentas por pagar	1.134	1.020	(114)
Anticipos proveedores	10.742	92.695	81.953
Provisión cuentas incobrables	-	(2.274)	(2.274)
TOTAL	701.452	488.391	(213.061)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

6. **INVENTARIOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Año 2009	Año 2010	VARIACION
Materiales	2.246	2.246	-
Mercadería en Tránsito	105	-	(105)
TOTAL	2.351	2.246	(105)

7. **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

Terrenos	485	485	-	
Muebles y Enseres	7.328	7.328	-	10
Maquinaria , equipo e instalaciones	110.461	110.461	-	10
Equipos de Oficina	74.983	80.505	5.522	10
Instalaciones	5.665	5.665	-	5
Herramientas	17.556	17.556	-	10
Vehículos	23.410	23.410	-	20
TOTAL	239.889	245.411	(5.522)	
Depreciacion Acumulada	(142.813)	(176.539)	(33.726)	
TOTAL	97.076	421.950	(324.874)	

8 **OTROS ACTIVOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Año 2009	Año 2010	VARIACION
Asistencia y estudios técnicos	535.002	535.002	-
<Amortizacion acumulada Asistencia tecnica>	(375.895)	(934.188)	(558.293)
Investigación y desarrollo	467.250	467.250	-
TOTAL	626.356	68.063	(558.293)

9. **PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Año 2009	Año 2010	VARIACION
Sobregiro	64.366	63.025	(1.341)
Banco del Pichincha	55.000	27.893	(27.107)
Visa Banco del Pichincha	-	1.933	1.933
TOTAL	119.366	92.851	(28.448)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

10. **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Año 2009	Año 2010	VARIACION
Cuentas por pagar proveedores	114.031	96.555	(17.476)
Cuentas por pagar valuación activos	149.729	-	(149.729)
Anticipo clientes	214.634	214.652	
Obligaciones SRI	101.853	159.793	57.940
Obligaciones IESS	3.924	3.199	(725)
Préstamos de Terceros	26.170	26.105	(65)
Préstamos socios	1.550	1.550	-
TOTAL	611.891	501.853	(110.056)

11. **PASIVOS ACUMULADOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Año 2009	Año 2010	VARIACION
Decimo Tercer Sueldo	3.795	557	(3.238)
Decimo Cuarto Sueldo	6.113	880	(5.233)
Vacaciones	6.911	-	(6.911)
Liquidacion empleados	1.474	-	(1.474)
TOTAL	18.293	1.437	(16.857)

12. **PASIVOS A LARGO PLAZO**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

Pasivos a Largo Plazo	Año 2009	Año 2010	VARIACION
Otras Cuentas por pagar largo plazo	-	276.441	276.441
TOTAL	-	276.441	276.441

13. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2010, el capital social de **ECUAINGERCONSTRUCTEC CIA. LTDA.**, está integrado por 1.600 participaciones nominativas, negociables por un valor de USD \$ 1,00 cada una a valor nominal unitario (Capital de \$ 1.600,00).

14. **ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

15. **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERAS**

La Superintendencia de Compañías dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros. Según resolución No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008 esta aplicación

fue postergada, hasta el 2010. La compañía procederá a aplicar esta normativa a partir del año 2011, año de transición.

16. **OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

17. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de Diciembre del 2010 y la fecha de preparación de este informe (abril 26 del 2011), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

----- X -----