

IC.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**

He examinado el Balance General de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**, al 31 de Diciembre del 2008, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado presentan razonablemente la Situación Financiera de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**, al 31 de Diciembre del 2008, el Resultado de sus Operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Mayo 19 del 2009



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

ACTIVO

Corriente

Caja y Bancos		72.106
Cuentas por Cobrar	2	1.986.640
Inventarios	3	383.998
Total Activo Corriente		<u>2.442.744</u>
Propiedad y Equipos Neto	4	146.393
Total Activo		<u><u>2.589.137</u></u>

CONSTRUCTURA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas por Pagar	5	2.231.276
Beneficios Sociales por Pagar	6	24.660
		2.255.936
Total Pasivo Corriente		2.255.936
Largo Plazo	7	203.604
		2.459.540
		2.459.540
Patrimonio		
Capital Social	8	800
Reserva Legal	9	351
Reserva de Capital		71.722
Utilidad del Ejercicio		56.724
		129.597
Total Patrimonio		129.597
		2.589.137
Total Pasivo y Patrimonio		2.589.137

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARE3

	Notas	
INGRESOS		
Ventas		2.940.874
EGRESOS		
Costo de Ventas		-2.526.559
Margen Bruto		414.315
GASTOS		
Administrativos y de Ventas		-397.715
Otros Ingresos (Egresos)		73.499
Total Gastos		-324.216
Utilidad antes 15% Participación Trabajadores		90.099
15% Participación Trabajadores	10	-13.515
Utilidad Antes Impuesto Renta		76.584
Impuesto Renta	11	-19.860
Utilidad después Impuesto a la Renta		56.724

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros



**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES**

Capital Social

Saldo al Inicio del Año 800
=====

Reserva Legal

Saldo al Inicio y Final del Año 351
=====

Reserva de Capital

Saldo al Inicio y Final del Año 71.722
=====

Resultados Acumulados

Utilidad del Ejercicio 56.724
=====

Total Patrimonio de los Accionistas 129.597
=====



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	56.724
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones	5.934
 (Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	368.551
Inventarios	254.352
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	1.598.085
Beneficios Sociales por Pagar	15.598

Total Ajustes	2.242.520
Fondos disponibles para la operación	2.299.244
Aumento Activo Fijo	-4.911
Disminución Deuda Largo Plazo	-2.062.772
Disminución Deuda Corto Plazo	-169.219
Disminución Utilidades Acumuladas	-5.316

Incremento Neto del Efectivo	57.026
Efectivo al Inicio del Año	15.080

Efectivo al Final del Año	72.106
	=====



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A., es una empresa cuya actividad es la Construcción de Viviendas. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2008 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Inventarios

Los Inventarios valorados de acuerdo al Costo de Construcción.

c) Propiedad y Equipos

La Propiedad y Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

d) Depreciaciones

Muebles y Enseres-Equipos	10%
Vehículos	20%
Edificio-Instalaciones	5%
Equipos de Computación	33%



(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Clientes	1.944.301
Otras Cuentas por Cobrar	18.764
Varis Contratistas	42.984
(-) Provisión para Cuentas Malas	-19.409
Total	1.986.640

	Saldo al 31/12/2007	Aumento (Incremento)	Saldo Al/31/12/2008
Provisión Cuentas Malas	0	19.409	19.409

3. INVENTARIOS

Construcciones en Curso	383.998
-------------------------	---------

Los Inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados.

4. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2007	Aumento (Incremento)	Saldo Al/31/12/2008
Edificio-Instalaciones	144.166	512	144.678
Maquinarias	212	4.198	4.410
Muebles y Enseres	5.338	0	5.338
Equipos de Computación	2.096	0	2.096
Vehículos	13.642	0	13.642
Otros	1.890	201	2.091
Suman	167.344	4.911	172.255
Depreciación Acumulada	-19.927	-5.934	-25.861
Neto	147.417	-1.023	146.394



(Expresado en Dólares)

5. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	250.106
Impuestos	61.862
Anticipo de Clientes	1.904.970
Otros	14.338

Total	2.231.276
	=====

La Cuenta Accionista se maneja bajo el Sistema de Cuenta Corriente y no Genera Rendimiento.

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	481
Décimo Cuarto Sueldo	1.290
Vacaciones	4.226
Fondo de Reserva	3.909
15% Participación Trabajadores	13.515
IESS	1.239

Total	24.660
	=====

7. OBLIGACIONES POR PAGAR

Largo Plazo	
Proveedores	33.148
Accionistas	Ver Nota 10

Total Largo Plazo	203.604
	=====

Los Accionistas se manejan bajo el sistema e cuenta corriente y no generan rendimiento

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2008, el Capital Social consiste de 800 acciones nominativas.

9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas apropien del 10% de la utilidad hasta cubrir el 50% del Capital Social. Esta reserva no es repartible pero se puede usar para aumento de capital, está pendiente de apropiación un valor aproximado de US\$ 49.00., para completar el 50% que manda la Ley.

(Expresado en Dólares)

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2008.

10. ACCIONISTAS

Movimiento Neto Revelado en la Nota 7

	Saldo al 31/12/2007	Aumento (Incremento)	Saldo Al/31/12/2008
Accionistas	0	170.456	170.456
	==	=====	=====

11. RELACIONADAS

La compañía no tiene transacciones con Compañía Relacionadas.

12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES DE AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno

16. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe

