

28

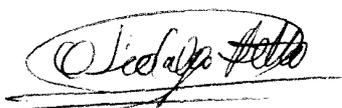
IC.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**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 2010, 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 2010, 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, Abril 15 del 2011



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		148.290
Inversiones	2	100.000
Cuentas por Cobrar	3	3.134.944
Inventarios	4	280.546
Total Activo Corriente		3.663.780
Propiedad y Equipos Neto	5	1.766.340
Total Activo		5.430.120



CONSTRUCTURA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

PASIVO Y PATRIMONIO

Corriente		
Porción Corriente Deuda Largo Plazo		119.655
Cuentas por Pagar		4.844.854
Beneficios Sociales por Pagar	6	14.068
<hr/>		
Total Pasivo Corriente		4.978.577
Largo Plazo	7	319.283
<hr/>		
Total Pasivo		5.297.860
<hr/>		
Patrimonio		
Capital Social	8	10.000
Reserva Legal	9	351
Reserva de Capital		71.722
Utilidad del Ejercicio		50.187
<hr/>		
Total Patrimonio		132.260
<hr/>		
Total Pasivo y Patrimonio		5.430.120
<hr/> <hr/>		

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
EXPRESADO EN DOLARE3

	Notas	
INGRESOS		
Ventas		2.692.129
EGRESOS		
Costo de Ventas		-2.199.713
Margen Bruto		<u>492.416</u>
GASTOS		
Administrativos y de Ventas		-438.486
Otros Ingresos (Egresos)		39.861
Total Gastos		<u>-398.625</u>
Utilidad antes 15% Participación Trabajadores		93.791
15% Participación Trabajadores	10	-14.068
Utilidad Antes Impuesto Renta		79.723
Impuesto Renta	11	-29.536
Utilidad después Impuesto a la Renta		<u><u>50.187</u></u>

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 2010
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social

Saldo al Inicio del Año	800
Incremento	9.200
Saldo Final del Año	<u>10.000</u> =====

Reserva Legal

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

Reserva de Capital

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

Resultados Acumulados

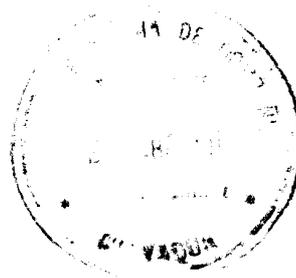
Utilidad del Ejercicio	50.187 =====
------------------------	-----------------

Total Patrimonio de los Accionistas	132.260 =====
--	-------------------------



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	50.187
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones	5.525
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-688.369
Inventarios	113.883
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	2.579.863
Beneficios Sociales por Pagar	-5.684
Total Ajustes	2.005.216
Fondos disponibles para la operación	2.055.405
Aumento Activo Fijo	-1.631.045
Disminución Deuda Corto Plazo	-115.754
Disminución Deuda Largo Plazo	-44.921
Disminución Utilidades Acumuladas	-44.212
Incremento Inversiones	-100.000
Incremento Aporte Aumento de Capital	9.200
Incremento Neto del Efectivo	128.673
Efectivo al Inicio del Año	19.617
Efectivo al Final del Año	148.290



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

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 2010 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. INVERSIONES

Banco Promerica	
Depósito a Plazo	
Vence 12/12/2011 Interés 3.95%	100.000
	=====

3. CUENTAS POR COBRAR

Clientes	3.116.421
Impuestos	27.884
Varios Contratistas	17.448
(-) Provisión para Cuentas Malas	-26.809

Total	3.134.944
	=====

	Saldo al 31/12/2009	Aumento (Disminución)	Saldo Al/31/12/2010
Provisión Cuentas Malas	31.857	-5.048	26.809
	=====	=====	=====

4. INVENTARIOS

Construcciones en Curso	280.546
	=====

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

5. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2009	Aumento (Incremento)	Saldo Al/31/12/2010
Terreno	86.812	0	86.812
Edificio-Instalaciones	57.866	0	57.866
Maquinarias	4.410	12.068	16.478
Muebles y Enseres	5.338	0	5.338
Equipos de Computación	3.941	349	4.290
Vehículos	13.642	0	13.642
Obras en Proceso	2.091	1.618.628	1.620.719
	-----	-----	-----
Suman	174.100	1.631.045	1.805.145
Depreciación Acumulada	-33.280	-5.525	-38.805
	-----	-----	-----
Neto	140.820	1.625.520	1.766.340
	=====	=====	=====

(Expresado en Dólares)

6. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	113.994
Impuestos	19.991
Anticipo de Clientes	4.698.936
Otros	11.933

Total	4.844.854
	=====

7. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

15% Participación Trabajadores	14.068
	=====

7. OBLIGACIONES POR PAGAR

Largo Plazo

Banco Bolivariano	
Vence 18/09/2012 Interés 12.75%	22.247
Banco Promerica	
Vence 02/12/2014 Interés 11.23%	62.212
Banco Pichincha	
Vence 06/03/2011 Interés 11.2%	87.386
Accionistas Ver Nota 10	147.438

Total Largo Plazo	319.283
	=====

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

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2010 el Capital Social consiste de 10.000 acciones ordinarias de US\$ 1.00 cada una. Con escritura pública del Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil se inscribió aumentó del capital social a US\$ 10.000.00 de fojas 6.588 a 6.605 número 443, con número de repertorio 32.256 de fecha Diciembre 28 del 2010

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)

10. 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

Las Leyes Laborales de la República del Ecuador dispone el pago del 15% Participación Trabajadores de la Utilidad calculada antes de Impuesto a la Renta.

11. 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 2010.

12. ACCIONISTAS

Movimiento Neto Revelado en la Nota 7

Por Pagar Largo Plazo	Saldo al 31/12/2009	Aumento (Incremento)	Saldo Al/31/12/2010
Accionistas	173.432	-26.994	147.438
	=====	=====	=====

13. RELACIONADAS

La compañía no tiene transacciones con Compañía Relacionadas.

14. 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.

15. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

16. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

17. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES DE AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno

18. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe