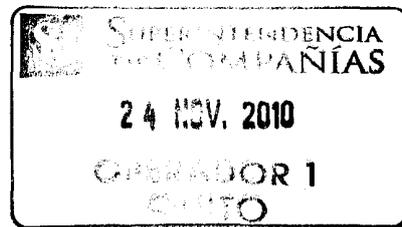


86751

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.

**INFORME DE AUDITORÍA
EXTERNA**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009



Carlos Rene Espinosa Alban
Auditor Externo _____

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LOS SEÑORES
ACCIONISTAS DE CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.**

1.- Hemos auditado el Balance General adjunto de CONSTRUFUTURO CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2009 correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Flujo de Efectivo, que les son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

2.- Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros estén libres de errores importantes de revelación. La auditoría incluye en base a pruebas selectivas el examen de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones de los Estados Financieros; incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general.

3.- En nuestra opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la situación financiera de CONSTRUFUTURO CIA. LTDA., de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, por el periodo examinado al 31 de diciembre del 2009.

Atentamente,



Carlos Espinosa
AUDITOR EXTERNO
REGISTRO RNAE N° 367
Quito, 10 de noviembre del 2010

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS DE AMERICA)

ACTIVO		2.008	2.009	VARIACIONES
CORRIENTE	NOTAS			
CAJA	nota 3	115.725	10.201	105.524
BANCOS	Nota 4	201.494	135.875	65.618
Pagos Ancicipados	Nota 5	5.866	28.184	-22.319
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		323.085	174.260	148.823
ACTIVOS FIJOS				
Propiedad Planta y Equipo	Nota 6	701.032	1.301.610	-600.578
Depreciación acumulada	Nota 6	-22.113	-34.678	12.565
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		678.919	1.266.932	-588.013
TOTAL ACIVOS		1.002.004	1.441.193	-439.189

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

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 (EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS DE AMERICA)

PASIVO		2.008	2.009	Variaciones
PASIVO CORRIENTE	NOTAS			
Cuentas y documentos por pagar	Nota 7	975.331	472.338	502.994
Pasivos acumulados	Nota 8	0	18.953	18.953
TOTAL PASIVO CORRIENTE		975.331	491.291	484.040
Pasivo a Largo Plazo	Nota 9	0	837.390	-837.390
TOTAL PASIVOS		975.331	1.328.681	-353.350
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL		1.000	1.000	0
Reserva Legal		718	718	0
A.F.C.		0	69.438	69.438
RES. EJERCICIOS ANTERIORES		30.737	24.956	-5.781
Resultado Ejercicio actual		-5.781	16.402	22.183
TOTAL PATRIMONIO		26.674	112.514	85.840
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.002.005	1.441.195	-267.510

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

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Al 31 de diciembre del 2009

Expresado en dólares

INGRESOS OPERACIONALES

Sueldos	17.772
Aporte Patronal	8.352
Arriendos	1.551
Mantenimiento	6.206
Combustibles	4.743
Publicidad	1.387
Suministros	2.553
Transporte	1.448
Gastos de Gestión	378
Impuestos	3.231
Otros Gastos	5.724
Depreciaciones	104.081
Otros Gastos	12.565
Total Gastos Operacionales	169.991

OTROS INGRESOS Y/O EGRESOS

Otros Egresos	372
Gastos Financieros	
Total Otros Ingresos y Otros Egresos	372

Total de Gastos **170.363**

Utilidad antes Particip. Trab. E I:R **26.728**

CONCILIACION TRIBUTARIA

15 % participación Trabajadores	3.859
Utilidad Después participación trabajadores	21.869
Impuesto a la Renta	5467
Retenciones que han sido efectuadas	4.922
Impuesto a la renta por Pagar	545

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

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 Al 31 de diciembre del 2009
 Expresado en dólares

Detalle	CAPITAL SOCIAL	A.F.C.	RESERVA LEGAL	RES. EJERCICIO ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre 2008	1.000	0	718	30.737	-5.781	26.673
Reclasificación reservas 2008		69.438				69.438
Reclasificación resultados anteriores				-5.781	5.781	0
Resultados ejercicio 2009					16.402	16.402
Saldo al 31 de diciembre 2009	1.000	69.438	718	24.956	16.402	112.513

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

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del y 2009

Expresado en dólares

<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	TOTALES
Recibido de clientes	239391,37
Pagado a Proveedores y Empleados	-692464,66
Gastos Financieros	371,60
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-452.701,69
FLUJOS DE CAJA ACYTIIVIDADES DE INVERSION	
Adquisiciones de propiedades	-600.577,53
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>-600.577,53</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones neto	341.815,71
Incremento de Obligaciones a largo plazo	837.389,77
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIADAS DE FINANCIAMIENTO	<u>1.179.205,48</u>
CAJA Y EQUIVALENTES EN CAJA	
INCREMENTO (DISMINUCION) NETA DURANTE EL AÑO	125.926,26
COMIENZO DEL AÑO	115.725,12
FIN DEL AÑO	<u>10.201,14</u>

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

COMPAÑÍA CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía Inmobiliaria y Servicios COMPAÑÍA CONSTRUFUTURO CIA. LTDA., fue inscrita en el Registro Mercantil el 10 de febrero del 2003. Su actividad principal es la encaminada al ámbito de la construcción, es decir a la compra, venta de terrenos, ejecuciones de programas de lotizaciones y urbanización, construcción y venta de viviendas territoriales.

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. Participación a trabajadores

Según disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo, la Compañía entrega a sus empleados y trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos, estableciendo su provisión correspondiente al 31 de diciembre de 2009.

2.7. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad está gravada a la tasa del 25% y es política de la Compañía registrar su provisión correspondiente.

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros, no están sujetos a retención adicional alguna.

2.8. 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.

2.9. 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

3. CAJA - BANCOS (Nota 3)

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Caja y Bancos	10.201
Total	<u><u>10.201</u></u>

4. CUENTAS POR COBRAR (Nota 4)

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Clientes	670
Préstamos empleados	78.835
Provisión cuentas incobrables	-629
Otras cuentas por cobrar	56.999
Total	<u><u>135.875</u></u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

5. PAGOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Crédito Tributario IVA	22.237
Crédito Tributario Renta	4.922
	1.025
Total	<u>28.184</u>

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Muebles y Enseres	3.542
Maquinaria y equipo e instalaciones	54.521
Equipo de computación	7.507
Vehículos	21.407
Otros activos	1.214.633
Depreciación acumulada	-34.678
Total	<u>1.266.932</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Proveedores	93971
Sobregiro Bancario ocasional	341845
Accionistas	890
Cuentas por pagar relacionadas	24241
Obligaciones fiscales	9327
Otras cuentas por pagar corrientes	2064
Cuentas y documentos por pagar	<u>472338</u>

8. PASIVOS ACUMULADOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Provisiones sociales	18.953
Total	<u>18.953</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

9. PASIVOS A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Accionistas	837.390
Total	<u>837.390</u>

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2009, el capital social de **CONSTRUFUTURO CIA. LTDA**, está integrado por 1.000 participaciones nominativas, negociables por un valor de USD \$ 1 cada una a valor nominal unitario (Capital de \$ 1.000).

11. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

12. OTRAS REVELACIONES

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

13. INFORME TRIBUTARIO

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre del 2009, se emitirá por separado.

14 EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2009 y la fecha de preparación de este informe (10 de noviembre del 2010), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

----- X -----