

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Salvedades por limitación al alcance

1. No nos fue posible satisfacernos sobre la razonabilidad del saldo del rubro Aportes futura capitalización que al 31 de diciembre del 2010 asciende a US\$ 269.611

Opinión del auditor independiente

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos que podrían existir de los asuntos mencionados en el párrafo 4, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de CONSTRUFUTURO CIA. LTDA, al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, y sus flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

6. Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

La compañía prepara sus estados financieros con base en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los resultados de su operación y flujos de efectivo de CONSTRUFUTURO CIA. LTDA, de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

7. Informe de cumplimiento tributario

Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.



**BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cia. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376**



**M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987 (apoderado)**



**Roberto Arpi Hidalgo
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores No.22730**

Francisco Salazar 1102 y Tamayo
Edif. Atlantic Business Center Of. 803
Telefs: (593 2) 2863 728
(593 9) 8501-210
(593 9) 8546-993
Email: administracion@bcgdeecuador.com
Casilla 1723230 - Quito - Ecuador

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE CV
BALANZAS GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2011
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010		2011	2010
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	13,151	3,526	Obligaciones financieras	800,000	800,000
Clientes	-	2,786	Proveedores	138,564	627,359
Cuentas por cobrar Socios	4,758	25,621	Otras cuentas por pagar	40,988	45,696
Empleados			Obligaciones laborales	-	1,628
Otras cuentas por cobrar	110,801	219,254	Obligaciones fiscales	5,636	2,310
Pagos anticipados	100,698	66,690	Obras por liquidar	592,558	839,976
Proyectos en Curso	<u>2,431,731</u>	<u>2,935,978</u>			
Total activo corriente	2,661,139	2,353,855	Total Pasivos Corrientes	<u>1,577,746</u>	<u>2,316,963</u>
			PRESTAMOS SOCIOS Y TERCEROS	<u>1,960,347</u>	
			TOTAL PASIVO	<u>2,638,193</u>	<u>2,316,963</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS	32,910	45,874	PATRIMONIO (en estado adjunto)	55,356	82,766
Total del Activo	<u>2,694,049</u>	<u>2,399,729</u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u>2,694,049</u>	<u>2,399,729</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 6 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
Ventas		38,790
Gastos Operativos		
De Administración	(128,210)	(23,518)
Utilidad (Pérdida) en Operación	<u>(128,210)</u>	<u>(23,518)</u>
Gastos Financieros		-
Utilidad antes participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>(128,210)</u>	<u>(23,518)</u>
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	<u><u>(128,210)</u></u>	<u><u>(23,518)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

5

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.
ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes Socios</u>	<u>Reserva Legal facultativa</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	1,000	59,438	718	50,682	121,838
Aportes Socios		200,174			200,174
Ajustes				(25,728)	(25,728)
Resultado del ejercicio				(213,518)	(213,518)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	1,000	269,612	718	(138,564)	82,766
Aportes Socios		100,000			100,000
Ajustes resultados ejercicios anteriores				1,000	1,000
Resultado del ejercicio				(128,210)	(128,210)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1,000	369,612	718	(315,773)	55,556

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	2.786	16.047
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(928.359)	(971.005)
Compañías relacionadas	20.863	(22.950)
Otros ingresos/egresos (neto)	<hr/>	<hr/>
Fondos netos provistos por actividades de operación	(904.710)	(981.898)
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
(Incremento) disminución de Propiedades y equipo		(1.807)
Fondos netos utilizados en actividades de inversión	-	(1.807)
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:		
Ajustes	1.000	(23.138)
Incremento (Disminución) obligación bancaria y terceros	813.335	800.000
Aportes de Socios	100.000	200.171
Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento	<hr/>	<hr/>
Aumento (Disminución) neto de fondos	9.625	(6.675)
Efectivo al principio de año	<hr/>	<hr/>
Efectivo al fin del año	<u>13.151</u>	<u>3.526</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos provistos por actividades de operación	2011	2010
Utilidad (pérdida) neta del año	-128,210	-213,518
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	12,961	8,396
Total cargos que no requieren de movimiento de efectivo	<u>12,961</u>	<u>8,396</u>
	-115,246	-205,112
+/- Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	132,102	-111,736
Construcciones en proceso	-398,783	-871,874
Gastos anticipados	-31,008	-13,503
Cuentas y documentos por pagar	-493,503	234,306
Gastos acumulados	-1,628	-10,633
Impuestos por pagar	1,326	758
Fondos netos provistos por actividades de operación	<u>-904,710</u>	<u>-981,898</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2011

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue constituida el 6 de julio de 1998, con el objeto social de dedicarse a elaborar estudios en el área de la construcción, de bienes inmuebles, vías de comunicación terrestre, importaciones y exportaciones, de implementos en general de ferretería, compra venta y distribución de materiales de acabados de la construcción, mantenimiento y administración de bienes inmuebles, brindará servicios profesionales en el área de la construcción.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con bases a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico. A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

Mediante Resolución No.08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un calendario para que las compañías sujetas a su control apliquen las "Normas Internacionales de Información Financiera". Con base en esta Resolución, el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF's aplicables a la compañía será:

- a) **Estados financieros de apertura:** Corresponden a los primeros estados financieros que se deberán presentar utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's. Los estados financieros que se sujetarán a este proceso de conversión serán los emitidos por la compañía al 31 de diciembre del 2010.
- b) **Estados financieros intermedios:** Corresponden a los estados financieros que se deberán presentar (para efectos comparativos) utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's. Los estados financieros que se sujetarán a este proceso de conversión serán los emitidos por la compañía al 31 de diciembre del 2011.
- c) **Estados financieros con arreglo a las NIIF's:** Corresponden a los estados financieros que se deberán presentar y preparar utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's. La preparación de estos estados financieros se efectuará a partir del 1 de enero del 2012.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de **CONSTRUFUTURO CIA. LTDA.** no ha estimado los efectos que podrían existir en sus estados financieros derivados de la aplicación de las "Normas Internacionales de Información Financiera".

b. Ingresos percibidos y gastos operacionales

Los ingresos provenientes de actividades de construcción de obras civiles, mercantiles o de cualquier otra naturaleza sobre bienes muebles e inmuebles se reconocen sobre la base de lo realizado y los gastos operacionales sobre la base de lo devengado.

c. Pagos anticipados

Se encuentra conformado, retenciones de impuesto a la renta de años anteriores y crédito tributario de impuesto a la renta.

d. Propiedades y equipos

Se muestran a su costo histórico, menos depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de línea recta.

e. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio con base en los sumos por pagar exigibles.

f. Provisión para impuesto a la renta

A partir del año 2010, el impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia, para lo cual podrá utilizar las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizados para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración Fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para el años 2010, el impuesto a la renta reconocido en resultados durante el periodo que se informa fue establecido con base al anticipo mínimo.

Impuestos a la renta causado

El impuesto a la renta causado se calcula sobre la base imponible del impuesto a la renta, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. Para los años 2010 y 2009, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 25%; esta tarifa se reduce al 15% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias de hasta los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- a) El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- b) El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- c) El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- d) El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará el 50% restante de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagara la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Organico de la Produccion, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- a) Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

b) Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

c) Creación del salario digno

d) La reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades de acuerdo con el siguiente calendario: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, y, 22% para el año 2013 y los años siguientes.

g. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. No se ha apropiado valor alguno, por cuanto el monto de la reserva se encuentra en los límites establecidos por la ley.

NOTA 3 – CAJA – BANCOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 comprende:

	2011	2010
Caja General	274	
Bancos	12.877	3.526
Total	<u>13.151</u>	<u>3.526</u>

NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 comprende:

	2011	2010
Socios	4.758	25.621
Total	<u>4.758</u>	<u>25.621</u>

Corresponde a cuentas por cobrar a socios, por préstamos realizados sobre los cuales no se tienen establecidos condiciones de crédito

NOTA 5 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 comprende:

	2011	2010
Anticipo proveedores	95,174	197,450
Otras	5,628	21,804
Total	<u>100,801</u>	<u>219,254</u>

NOTA 6 – GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 comprende:

	2011	2010
Anticipo impuesto a la renta		123
Credito Tributario	100,698	66,567
Total	<u>100,698</u>	<u>66,690</u>

NOTA 7 – PROYECTOS EN CURSO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 comprende:

	2011	2010
Proyectos en Curso		
Fideicomiso TorreSol (1)	3,161	3,161
Club Sup (1)	87,608	87,608
Proyecto YBen (1)	117,122	117,122
Proyecto Castro (1)	8,907	8,907
Proyecto Stanton	1,786,918	1,390,265
Proyecto Coneca (1)	7,424	7,424
Proyecto Naville	330,887	330,887
Proyecto Arrayanas (1)	60,528	60,528
Proyecto Nuevas oficinas (1)	27,596	27,596
Proyecto Fe y Alegria (1)	2,480	2,480
Total	<u>2,431,751</u>	<u>2,038,978</u>

(1) Proyectos que no se ha llegado a desarrollar en su totalidad, y que se encuentran en proceso de recesión y liquidación. La compañía se encuentra realizando una depuración de los costos incurridos en proyectos

NOTA 8 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	2011	2010	Tasa anual de depreciación %
Depreciable			
Maquinaria y Equipo	27,041	27,041	10%
Muebles y Enseres	4,648	4,648	10%
Equipos de Computación	8,382	8,382	33%
Equipos de oficina	27,180	27,180	10%
Vehículos	21,407	21,407	30%
	<u>88,958</u>	<u>88,958</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(56,048)</u>	<u>(13,084)</u>	
Total	<u>32,910</u>	<u>75,874</u>	

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

	2011	2010
Saldos netos al inicios del año	45.874	52.477
Adiciones y retiros (netos)		1.803
Depreciación del año	(12.964)	(8.100)
Saldos netos a finales del año	<u>32.910</u>	<u>45.874</u>

NOTA 9 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se encuentra conformado por:

	2011	2010
Corporacion Financiera Nacional	800.000	800.000
Total	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>

Obligación con vencimiento en el año 2012, con una tasa de interés del 8,55%

NOTA 10 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se encuentra conformado por:

	2011	2010
Proveedores Locales	138.564	627.359
Total	<u>138.564</u>	<u>627.359</u>

NOTA 11 – OBLIGACIONES FISCALES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se encuentra conformado por:

	2011	2010
Impuesto renta por pagar	2.310	310
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	3.326	
Total	<u>5.636</u>	<u>310</u>

NOTA 12 – OBRAS POR LIQUIDAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se encuentra conformado por:

134

	2011	2010
Proyecto Stanton	502,558	812,248
Proyecto El Angel (1)		1,225
Proyecto Rincón del Valle (1)		197
Proyecto Naranjo (1)		16,128
Proyecto La Cascada (1)		160
Ingresos Anticipados (1)		4,270
Total	<u>502,558</u>	<u>834,128</u>

(1) Proyectos que no se ha llegado a construir, y que se encuentran liquidando.

NOTA 13 – PRESTAMOS SOCIOS Y TERCEROS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se encuentra conformado por:

	2011	2010
Prestamos socios y terceros	1,060,747	
Total	<u>1,060,747</u>	<u></u>

Corresponden a préstamos entregados por los socios y por terceras personas, los mismos que generarán intereses.

NOTA 14 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2010 por 1,000 acciones.

NOTA 15 – RESERVA LEGAL

De acuerdo a disposiciones legales vigentes la compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad hasta alcanzar el 20% del capital pagado de la compañía.

NOTA 16 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros (20 de febrero del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.