

LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2010

Con el informe de los Auditores Independientes

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

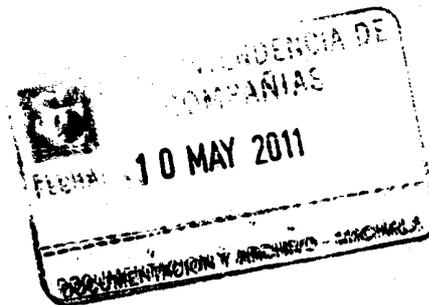
Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



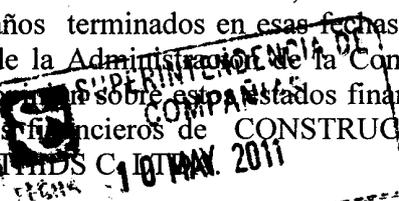


**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

panamerican & asociados co.
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA. al 31 de diciembre del 2010 Y 2009 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros basados en nuestra auditoria. Los estados financieros de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA. 
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea planeada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre de 2010, no presenciarnos la toma de inventarios físicos, ya que esa fecha fue anterior a nuestra contratación como auditores de la compañía, y no hemos podido satisfacernos de las cantidades del inventario aplicando otros procedimientos de auditoria. Los saldos del inventario al 31 de diciembre del 2010 tienen un efecto en la determinación de la utilidad neta y de los flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2010
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieren haber sido determinados como necesarios sino hubieran existido las limitaciones mencionadas en el párrafo tercero, el balance

general presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA. al 31 de diciembre del 2010 de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI, según Resolución 1071 publicada en el R.O. 740 de enero 8 del 2003, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2010, se emite por separado.



**Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
RNC- No. 13.333**



**CONMARTINEZ C. LTDA.
RNAE No. 110**

**Guayaquil, Ecuador
Mayo 04, 2011**



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Balances Generales

31 de diciembre de 2010 Y 2009

Expresado en dólares

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo	A	196.637,08	24.044,65
Cuentas y Documentos por Cobrar	C	100.000,00	-
Inventario	E	620.487,64	750.000,00
Pagos Anticipados	G	4.437,42	-
Total Activo Corrientes		921.562,14	774.044,65
<u>ACTIVO FIJO</u>			
Propiedad Planta y Equipo	K	385.466,02	323.808,76
Total Activo Fijo		385.466,02	323.808,76
Total Activos		1.307.028,16	1.097.853,41
<u>PASIVOS y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	CC		54.543,29
Impuesto por Pagar	DD	2.909,16	67,63
Gastos Acumulados por Pagar	FF	1.335,81	-
Total Pasivo Corriente		4.244,97	54.610,92
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Pasivo a Largo Plazo	JJ	1.292.253,87	1.038.242,49
Total Pasivo No Corriente		1.292.253,87	1.038.242,49
Total Pasivos		1.296.498,84	1.092.853,41
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social		5.000,00	5.000,00
Utilidad del Ejercicio		5.529,32	-
Total Patrimonio de los Accionistas		10.529,32	5.000,00
Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		1.307.028,16	1.097.853,41

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2010 Y 2009

Expresado en dólares

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>		
<u>VENTAS</u>		
Ventas de departamentos	170.000,00	
Otros Ingresos		
<u>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</u>	<u>170.000,00</u>	<u>-</u>
<u>COSTOS OPERACIONALES</u>		
COSTO PRODUCCIÓN	130.722,36	
<u>TOTAL COSTOS OPERACIONALES</u>	<u>130.722,36</u>	<u>-</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>		
Gastos Administrativos y Ventas	30.367,12	
Gastos Financieros	5,15	
<u>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</u>	<u>30.372,27</u>	<u>-</u>
UTILIDAD O PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS	8.905,37	-
(-) 15% Participación a trabajadores	1.335,81	-
(-) 25% Impuesto a la Renta	2.040,24	-
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>5.529,32</u>	<u>-</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Estados de Evolución del Patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2010 Y 2009

Expresado en dólares

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Capital social		
Saldo al inicio	5.000,00	5.000,00
Capitalización		
Saldo Final	<u>5.000,00</u>	<u>5.000,00</u>
Utilidad del Ejercicio	8.905,37	0,00
Participación de Trabajadores	1.335,81	0,00
Impuesto a la Renta	2.040,24	0,00
Saldo al final del año	<u>5.529,32</u>	<u>0,00</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>10.529,32</u>	<u>5.000,00</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Estado de Flujo de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2010

Expresado en dólares

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	2010
Utilidad del ejercicio	5.529,32
AJUSTES POR;	
Depreciaciones	22.443,03
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	27.972,35
Disminución en Cuentas por Cobrar	-100.000,00
Aumento en Pagos Anticipados	129.512,36
Disminución en Otros Activos Corrientes	-4.437,42
Disminución en Cuentas y Documentos por pagar	-54.543,29
Aumento en Impuesto por Pagar	2.841,53
Aumento en Gastos Acumulados por Pagar	1.335,81
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	2.681,34
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Compra de Activo Fijo	-84.100,29
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-84.100,29
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Disminución de la Deuda a Largo Plazo	254.011,38
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	254.011,38
AUMENTO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	172.592,43
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	24.044,65
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	196.637,08

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2010

(1) Políticas de Contabilidad Significativas

1. Descripción del negocio

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA. (La compañía) fue constituida el 14 de Septiembre del 2007 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil N° 922 OBJETO DE LA COMPAÑIA, la compañía tiene como actividad económica principal las actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento y reparación de vías; ala actividad inmobiliaria esto es compra- venta y administración de bienes inmuebles, sean estos urbanos o rurales, estén o no sujetos al régimen de propiedad horizontal. Pudiendo dentro de su objeto contratar y ser contratada por personas naturales o jurídicas para que realicen todos los trabajos de construcción, mantenimiento.

2. Base de Presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad en dólares de los Estados Unidos de América y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, las mismas que han sido tomadas de las Normas Internacionales de Contabilidad, sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador o las emitidas no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las Normas internacionales de Contabilidad. En aquellas transacciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, se aplican las normas y prácticas establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera los depósitos en caja y bancos y todas las inversiones de alta liquidez con vencimiento de tres meses o menos como equivalentes de efectivo.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

4. Propiedad planta y Equipos

La propiedad planta y equipos, están registrados al costo reexpresado, para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo de 2000, de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No17 (NEC) y al costo de adquisición, para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha.

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil se cargan a gasto a medida que se efectúan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. Las tasas de depreciación anual de los activos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas (%)</u>
Edificios	5,00
Vehículos	20,00
Motocicletas	10,00
Muebles, enseres y equipos	10,00
Equipos de computación	<u>33,00</u>

5. Participación de los Trabajadores en las Utilidades

Según las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de sus utilidades antes del impuesto a la renta. Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga.

6. Provisión para Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

7. Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos, costos y gastos de los se llevan a resultados una vez terminada la obra y se determinan en base a los costos incurridos a la fecha. Los ingresos por reajustes de precios se llevan a resultados en el período en que tales reajustes son aprobados por la institución contratante.

8. Uso de Estimados

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos, se refieren a la provisión para cuentas incobrables, la depreciación de los equipos camineros, vehículos, maquinarias y equipos, y los pasivos por impuesto a la renta y participación de los trabajadores. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

11. Utilidad por Acción

Según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 " Utilidad por Acción", señala que las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del periodo atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

De acuerdo con la Ley Ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

9. Propiedad Intelectual

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

UTILIDAD ANTES DEL 15%	8.905,37
15% PARTICIPACION EMPLEADOS	<u>1.335,81</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	<u>7.569,56</u>
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	<u>591,41</u>
UTILIDAD GRAVABLE	<u>8.160,97</u>
TOTAL IMPUESTO CAUSADO	<u>2.040,24</u>
(-) ANTICIPO PAGADO	<u>4.401,42</u>
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	<u>2.361,18</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

A. Efectivo

El detalle del efectivo al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cajas	A1	-	
Caja General	A1-1	22.518,90	
Bancos	A2	-	
Machala Cta. Cte.#1010646983	A2	174.118,18	24.044,65
		<u>196.637,08</u>	<u>24.044,65</u>

C. Cuentas y Documentos por Cobrar

El detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Arq. Quizhpe Vasquez Paul	C1	<u>100.000,00</u>	<u>-</u>
		100.000,00	-

E. Inventarios

El detalle de los Inventarios al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Productos Terminados	E1	620.487,64	750.000,00
		<u>620.487,64</u>	<u>750.000,00</u>

G. Pagos Anticipados:

El detalle de los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Credito Tributario	G1	36,00	
Anticipo impuesto a la renta	G2	4.401,42	
		<u>4.437,42</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

K. Propiedad Planta Maquinaria y Equipo.

El detalle del propiedad planta y equipos al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

DETALLE	REF #	SALDO AL 31-12-09	COMPRAS	RETIRO	VENTAS/TRA NSF	SALDO AL 31-12-10
<u>COSTO</u>						
TERRENOS		218.555,48				218.555,48
CONSTRUCCIONES EN CURSO			59.849,84			59.849,84
MUEBLES Y ENSERES		53.605,15				53.605,15
VEHÍCULOS		58.928,57	24.250,45			83.179,02
TOTAL COSTO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		331.089,20	84.100,29	-	-	415.189,49

DEPRECIACION	Depreciación		AJUSTE	VENTAS/TRA NSF	Depreciación Acumulada 2010
	Acumulada 2009	Depreciación 2010			
MUEBLES Y ENSERES	5.807,23	5.807,23			11.614,46
VEHÍCULOS	1.473,21	16.635,80			18.109,01
TOTAL DEPRE. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7.280,44	22.443,03	-	-	29.723,47
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	323.808,76				385.466,02

DD. Impuestos por Pagar

El detalle de impuesto por pagar al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Retenciones en la fuente por pagar	DD1	796,92	67,63
Retenciones iva por pagar	DD2	72,00	
Impuesto a la renta	DD3	2.040,24	
		<u>2.909,16</u>	<u>67,63</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

FF. Gastos Acumulados por Pagar.

El detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Participación de trabajadores	FF1	1.335,81	
		<u>1.335,81</u>	<u>-</u>

JJ. Pasivos a largo plazo.

El detalle de los pasivos a largo plazo al 31 de diciembre de 2010 Y 2009 fue como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Prestamos de Socios	J J 1	-	
Victor Rojas	J J 1-1	1.292.253,87	1.038.242,49
		<u>1.292.253,87</u>	<u>1.038.242,49</u>

LL. Patrimonio

Capital Social

El capital suscrito y pagado es de CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de US\$ 10,00 cada una como sigue:

Accionistas	No. De Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor total 2010
Rojas Naranjo Victor Antonio	490	10,00	98%	4.900,00
Rojas Valle Victor Antonio	5	10,00	1%	50,00
Rojas Valle Karla Anabel	5	10,00	1%	50,00
		10,00		
	<u>500</u>		<u>100%</u>	<u>5.000,00</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de los estados financieros (Mayo 04, 2011) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Gerencia de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.