

EXPOTE.111698

Guayaquil, Mayo 20 del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envié a ustedes el informe de Auditoria Externa de la Compañía ELART S.A.
, que corresponde al ejercicio económico del año 2009, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el
numero 11698.

Sírvanse ustedes recepcionarlo.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.

ELART S.A.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO
DEL CONTRIBUYENTE

0992297654001

DOMICILIO TRIBUTARIO

MANTA

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA
DEL REPRESENTANTE LEGAL
REPRESENTANTE LEGAL

Edgar Santos Cevallos
1703835783

NOMBRE Y NUMERO DEL RUC DEL
CONTADOR DE LA EMPRESA

Viviana Vinces Estrada
1309903431001



ELART S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2009
Junto con el informe de Auditoria Externa

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros
Balance General (Activos – Pasivos – Patrimonio)
Estado de Perdidas y Ganancias
Estado de Patrimonio de los accionistas
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE LA CIA. ELART S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía ELART S.A.(una compañía ecuatoriana) que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del año 2009 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios del patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidad de los Administradores por los Estados Financieros.-

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye, la implementación y mantenimiento de controles internos los mismos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contienen errores importantes causados; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estos estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Estas bases de preparación para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

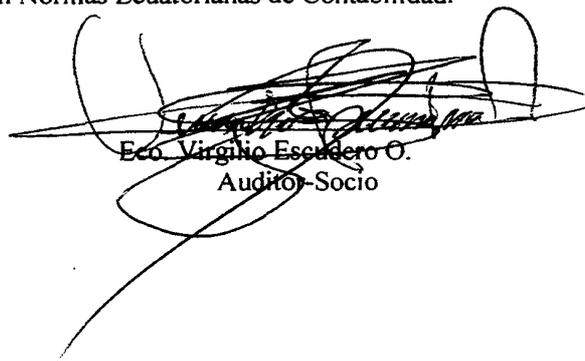
Responsabilidad del Auditor

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y por consiguiente incluyó aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, las normas tributarias son también responsabilidad de la gerencia de la compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía ELART S.A. como agente de retención y percepción del impuesto la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía ELART S.A. al 31 de diciembre del año 2009, y los resultados de las operaciones y los cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.
REG. SC-RNAE-611



Eco. Virgilio Escudero O.
Auditor Socio

Guayaquil, Mayo 4 del 2010

ELART S.A.
BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y Bancos	1.034.22
Ctas. por Cobrar Relacionadas	251.233.97
Ctas. Por Cobrar Clientes	63.096.00
Costos de Construcción	403.316.54

Total Activos Corrientes	718.680.73

PROPIEDADES

Muebles y Enceres	10.116.12
Equipos de Oficina	5.822.42
Equipo de Comunicación	1.276.80
Otros	454.16

	17.669.50
(-) Depreciación Acumulada	9.679.35

Total Propiedades, Neto	7.990.15

OTROS ACTIVOS

Inversiones en Acciones	11.000.00

Total Otros Activos	11.000.00

TOTAL ACTIVOS 737.670.88

(ver notas a estados financieros)

ELART S.A.
BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y Bancos	1.034.22
Ctas. por Cobrar Relacionadas	251.233.97
Ctas. Por Cobrar Clientes	63.096.00
Costos de Construcción	403.316.54

Total Activos Corrientes	718.680.73

PROPIEDADES

Muebles y Enceres	10.116.12
Equipos de Oficina	5.822.42
Equipo de Comunicación	1.276.80
Otros	454.16

	17.669.50
(-) Depreciación Acumulada	9.679.35

Total Propiedades, Neto	7.990.15

OTROS ACTIVOS

Inversiones en Acciones	11.000.00

Total Otros Activos	11.000.00

TOTAL ACTIVOS **737.670.88**
=====

(ver notas a estados financieros)

ELART S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
Expresado en dólares**

INGRESOS

Ventas		82.261.58
Otros Ingresos		46.048.24
	Total Ingresos	<u>128.309.82</u>

EGRESOS

Gastos de Administración	61.558.08	
Gastos Financieros	2.079.14	
Otros Gastos	6.375.48	70.012.70
	<u> </u>	<u> </u>
Utilidad del Ejercicio antes de impuestos		58.297.12
Impuesto a la Renta		16.168.15
Utilidad Neta del Ejercicio		<u><u>42.128.97</u></u>

(ver notas a estados financieros)

ELART S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2009

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo Dic 31/2008	800,00	9,456,92	64,020,10	21,631,10	95,908,74
Transferencia	-	-	21,631,72	21,631,72-	-
Reclasificación	-	9,056,92 -	9,056,92	-	-
Utilidad neta a Dic 31/09	-	-	-	42,128,97	42,128,97
SUMAN	800,00	400,00	94,708,64	42,128,97	138,037,61

(Ver Notas a Estados Financieros)

ELART S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009**

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO.

ELART S.A., es una compañía que esta constituida en la Republica del Ecuador de acuerdo con las leyes y reglamentos del Ecuador, con fecha 25 de Octubre del año 1996 habiendo iniciado sus actividades en el año 2001, y su actividad principal es la de promover negocios inmobiliarios principalmente en la Provincia de Manabí y particularmente en la Ciudad de Manta.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía decretado en marzo del 2000, mediante el cual el gobierno ecuatoriano fijo como moneda de curso legal del país, el dólar de Estados Unidos de América.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de contadores del Ecuador y autorizada por la superintendencia de compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en normas Ecuatorianas de contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros:

Cajas y Equivalentes de efectivo – Para propósitos de los Estados de flujos de caja, la Compañía incluye en esta cuenta, los saldos de caja y bancos que al cierre del ejercicio económico mantenía.

Valuación de Propiedades – Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de 20 años para el buque pesquero, 10 años para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinaria y equipos, equipos varios, equipo electrónico, 5 años para equipo de transporte, y 3 años para equipos de computación.

Activos Diferidos – Incluyen principalmente gastos originados por la compañía con respecto a seguros pagados por anticipado, que se amortizan en 1 año.

Participación de Trabajadores e Impuestos a la Renta – Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25% para impuestos a la renta, y son registradas en los resultados del año.

El siguiente cuadro presenta la información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de estadística y censos

Año 2007 terminado al 31 de diciembre del 2007	US dólares	3
Año 2008 terminado al 31 de diciembre del 2008	US dólares	3
Año 2009 terminado al 31 de diciembre del 2009	US dólares	3

CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del año 2009, el saldo de la cuenta caja y bancos esta compuesta de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
Cuenta Integración Adm	800.00
Banco Guayaquil 0014002200	0.89
Banco Internacional Cta. 7000607284	233.33

Suman	1'034.22
	=====

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.-

Al 31 de Diciembre del año 2009, la composición de esta cuenta se forma por los saldos de cada uno de los clientes por la compra de solares o viviendas en las varias etapas de acuerdo a los anexos que se detallan a continuación:

	(expresado en dólares)
Adriana M. Pazmiño Romero B-20	1.112.00
Mauricio A. Melo Reyes B-12	61.500.00
Mercy Zambrano Ponce C-19	484.00

Suman	63.096.00
	=====

CUENTAS POR COBRAS CIA. RELACIONADAS.-

Al 31 de Diciembre del 2009, esta cuenta se forma de valores entregados a las Compañías del grupo, las mismas que no generan intereses ni comisiones y se descomponen de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
El Cercado S.A.	109.695.94
Conservigesa S.A.	141.538.03

Suman	251.233.97
	=====

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN.-

Al cierre del ejercicio económico, esta cuenta se forma por la construcción de viviendas al costo y que están disponibles para la venta, así como también por valores anticipados a diferentes proveedores, personas naturales y jurídicas y se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN:

Construcción Tercera etapa	121.548.06	
Construcción Cuarta etapa	7.190.22	
Construcción Centro Comercial	50.672.92	
Reparaciones varias, costos	157.408.07	336.819.27

Anticipo a Proveedores tercera etapa	43.975.63	
Anticipo a Proveedores cuarta etapa	11.486.16	
Anticipo para reparaciones varias	11.035.48	66.497.27
	-----	-----
Suman		403.316.54
		=====

PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2009, la composición del saldo de las cuentas de propiedades de la Compañía es la siguiente:

(Expresado en dólares)

	Saldos 01-01-2009	Adiciones Transferencias	Saldos 31-12-2009
Muebles y Enceres	5.493.98	4.622.14	10.116.12
Equipos de Oficina	3.039.22	2.783.20	5.822.42
Equipos de Comunicación	882.88	393.92	1.276.80
Otros	341.19	112.97	454.16
	-----	-----	-----
(-) Depreciación Acumulada	9.757.27	7.912.23	17.669.50
			9.679.35

Total Propiedades, Neto			7.990.15
			=====

OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del año 2009, esta cuenta se forma por inversiones en acciones y se desglosa de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Inversión en Howard Johnson	11.000.00

Suman	11.000.00
	=====

CUENTAS POR PAGAR BANCOS.-

Al 31 de Diciembre del año 2009, esta cuenta se forma por sobregiros ocasionales en cuenta corrientes bancarias y se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Banco Pacifico Cta. Cte. No. 5902444	241.53
Banco Pichincha Cta. Cte. No. 14102792	14.970.55

Suman	<u>15.212.08</u>

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.

Al 31 de diciembre del 2009, las cuentas por pagar a proveedores se desglosan de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Betty Salazar Mosquera	49.346.29
Guido Vásquez Pico	2.413.94
Superintendencia de Compañías	1.167.63
Dirección Empresarial	880.00
Efrén Moreno B.	270.00
Jorge Guevara M.	22.35

Suman	<u>54.100.21</u>

CUENTAS POR PAGAR VARIOS.-

Esta cuenta al 31 de diciembre del año 2009, se desglosa de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)	
COMPAÑIAS RELACIONADAS		
Conservigesa S.A.	15.00	15.00

POR OBLIGACIONES		
Alejandrina Valdivieso C.		
Obligación renovable suscrita		
Dic. 26/09 al 12% anual y vence		
Ene. 26/10 por valor de	6.500.00	
Sonia Mora		
Obligación renovable suscrita		
Dic. 26/09 al 12% anual y vence		
Ene 26/10 por valor de	5.000.00	11.500.00

ANTICIPOS DE CLIENTES		
Ana Mera P.	90.00	
Mercy Martillo	440.00	
Carlos Joniaux Lourido	70.00	600.00

EX-CLIENTES POR PAGAR		
Javier Delgado	10.752.78	
Washington Avendaño	9.600.00	
Jackson Zambrano A.	4.505.00	
Héctor Santana	4.300.00	
Luís Mantuano Palma	2.260.00	
Yolanda Acebo	1.807.10	
Sonia Moreira	1.495.21	
Jessica Cabal D	807.59	
Otras	4.447.55	39.971.27
	-----	-----
Suman		52.086.27
		=====

IMPUESTOS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2008, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	(Expresado en dólares)
Impuesto a la Renta	3.613.34
Retención en la fuente de IR	308.85
Retención de IVA	1.903.96
IVA por Pagar Ventas	8.935.44

Suman	14.761.59
	=====

PASIVOS DIFERIDOS.-

En esta cuenta se registran los anticipos a cuenta de la compra de viviendas y/o solares en las diferentes etapas de la construcción y su saldo al cierre del ejercicio económico se lo desglosa de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Anticipo de Clientes segunda etapa	44.326.41
Anticipo de Clientes tercera etapa	326.706.58
Anticipo de Clientes Centro Comercial	93.486.55
Desto. Pago Anticipado tercera etapa	(1.046.52)
	<hr/>
Suman	463.473.02
	<hr/> <hr/>

GASTOS DE ADMINISTRACION, FINANCIEROS Y OTROS

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2009 esta cuenta esta formada de la siguiente manera que detallo a continuación.

(Expresado en dólares)

Depreciaciones	1.767.12	
Contribuciones Super Cias.	1.167.63	
Papelería y útiles	49.28	
Imprevistos en Villas	57.924.05	
Otras Cuentas de gastos	650.00	61.558.08
	<hr/>	
Gastos Bancarios	2.079.14	2.079.14
	<hr/>	
Otros Gastos Generales	6.375.48	6.375.48
	<hr/>	
Suman		70.012.70
		<hr/> <hr/>

OTROS EGRESOS Y/O INGRESOS

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2008 esta cuenta esta formada de la siguiente manera que detallo a continuación.

(Expresado en dólares)

INGRESOS

Intereses Rendimientos Financieros	16.689.68
Otras Rentas	29.358.56
	<hr/>
Suman	46.048.24

CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre del 2009 el capital suscrito y pagado de la Compañía ELART S.A. está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal unitario de US \$1.00 cada una, y sus accionistas se detallan a continuación.

RESERVAS – Incluye al cierre del ejercicio económico la cantidad de \$ 400.00 por concepto de reserva legal. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Utilidad del Ejercicio antes de Impuesto a la renta	58.297.12
(+) Gastos no deducibles	6.375.48

Saldo Utilidad Gravable	64.672.60
Impuesto a la renta causado	16.168.15
(-) Anticipo Pagado	11.637.83
(-) Retenciones en la Fuente	333.79
(-) Cred. Tributario de años anteriores	583.19

Saldo a Favor Elart S.A.	3.613.34
	=====

EVENTOS SUBSECUENTES.

Al cierre del informe de auditoría esto es al 31 de Diciembre del 2009, en la compañía ELART S.A. no se han producido eventos o situaciones que en la opinión de la administración de la empresa pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros antes mencionados, la empresa al cierre del informe de auditoría no ha tenido juicios de obligaciones laborales o civiles.