



INVESTEAM
CREYENDO CREANDO CRECIENDO

INVESTEAM S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL [REDACTED] Y 2009
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.**

BKR
INTERNATIONAL

INVESTEAM S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



INVESTEAM
CREYENDO CREANDO CRECIENDO

INVESTEAM S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

| <u>INDICE</u> | <u>Páginas No.</u> |
|--|---------------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 3 |
| Balances generales | 4 |
| Estados de resultados | 5 |
| Estados de evolución del patrimonio de los accionistas | 6 |
| Estados de flujos de efectivo | 7 - 8 |
| Notas a los estados financieros | 9 - 21 |

Abreviaturas usadas:

| | |
|-------|--|
| US\$. | - Dólares de Estados Unidos de América |
| NEC | - Normas Ecuatorianas de Contabilidad |
| NIC | - Normas Internacionales de Contabilidad |
| NIIF | - Normas Internacionales de Información Financiera |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INVESTEAM S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **INVESTEAM S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **INVESTEAM S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

INVESTTEAM S.A.

Página No. 2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INVESTTEAM S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.


MIREMOORES CIA. LTDA.
SC - RNAE - 2 - 676

Marzo 22 del 2011
Guayaquil - Ecuador


CPA. Jaime Suarez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

INVESTEAM S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

| <u>Notas</u> | <u>ACTIVOS</u> | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--------------|---|-------------------------|-------------------------|
| | ACTIVOS CORRIENTES: | | |
| 3 | Caja y bancos | 544,616 | 49,455 |
| 4 | Inversiones temporales | 515,077 | 0 |
| 5 | Cuentas por cobrar | 797,736 | 1,798,144 |
| 6 | Inventarios | <u>1,008,317</u> | <u>3,691,626</u> |
| | TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | <u>2,865,746</u> | <u>5,539,225</u> |
| | ACTIVOS NO CORRIENTES: | | |
| 7 | Activos fijos, neto | 295,241 | 314,110 |
| 8 | Cargos diferidos, neto | 584,471 | 254,116 |
| | Otros activos no corrientes | <u>343</u> | <u>343</u> |
| | TOTAL ACTIVOS | <u>3,745,801</u> | <u>6,107,794</u> |
| | <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u> | | |
| | PASIVOS CORRIENTES: | | |
| | Sobregiro bancario, contable | 0 | 1,301 |
| 9 | Cuentas por pagar | 1,758,646 | 2,823,542 |
| 10 | Gastos acumulados por pagar | <u>12,313</u> | <u>161,677</u> |
| | TOTAL PASIVOS | <u>1,770,959</u> | <u>2,986,520</u> |
| | <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u> | | |
| 11 | Capital social | 800 | 800 |
| 11 | Aportes para futuro aumento de capital | 2,163,023 | 2,207,287 |
| | Utilidades retenidas | <u>(188,981)</u> | <u>913,187</u> |
| | TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | <u>1,974,842</u> | <u>3,121,274</u> |
| | TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | <u>3,745,801</u> | <u>6,107,794</u> |

Ver notas a los estados financieros

INVESTEAM S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
 (Expresados en Dólares)**

| <u>Notas</u> | <u>INGRESOS:</u> | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--------------|--|--------------|--------------|
| 12 | VENTAS DE VILLAS | 4,113,533 | 8,888,393 |
| 13 | COSTO DE VENTAS DE VILLAS | (4,596,629) | (6,649,297) |
| | (PERDIDA) UTILIDAD BRUTA | (483,096) | 2,239,096 |
| | <u>GASTOS OPERATIVOS:</u> | | |
| | Gastos de administración | (730,152) | (531,935) |
| | Gastos de ventas | (151,236) | (54,403) |
| 14 | Depreciación y amortización | (278,957) | (554,739) |
| 7 | Transferencia a cargos diferidos | 584,327 | 0 |
| | TOTAL | (576,018) | (1,141,077) |
| | UTILIDAD OPERACIONAL | (1,059,114) | 1,098,019 |
| | <u>OTROS GASTOS (INGRESOS):</u> | | |
| 9 | Gastos financieros | (9,688) | (47,823) |
| 15 | Otros ingresos | 100,833 | 14,434 |
| | Otros gastos | (97,521) | (10,741) |
| | TOTAL | (6,376) | (44,130) |
| | (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA | (1,065,490) | 1,053,889 |
| | MENOS: | | |
| 16 | 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES | 0 | (161,677) |
| 16 | 25% IMPUESTO A LA RENTA | 0 | (229,043) |
| | (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO | (1,065,490) | 663,169 |

Ver notas a los estados financieros

INVESTEAM S.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)**

| | <u>Capital social</u> | <u>Aportes para futuro aumento de capital</u> | <u>Utilidades retenidas</u> | <u>Total</u> |
|---|-----------------------|---|-----------------------------|------------------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2008 | 800 | 823,845 | 1,166,102 | 1,990,747 |
| Utilidad neta del ejercicio | 0 | 0 | 663,169 | 663,169 |
| Transferencia de utilidades | 0 | 212,618 | 0 | 212,618 |
| Transferencia de pasivo con Accionista | 0 | 268,623 | 0 | 268,623 |
| Apropiación de utilidades | <u>0</u> | <u>902,201</u> | <u>(916,084)</u> | <u>(13,883)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2009 | 800 | 2,207,287 | 913,187 | 3,121,274 |
| Pérdida del ejercicio | 0 | 0 | (1,065,490) | (1,065,490) |
| Transferencia de utilidades | 0 | 161,677 | 0 | 161,677 |
| Retiro de aportación 2008 por los Accionistas | 0 | (212,653) | 0 | (212,653) |
| Pago de dividendos, nota 11 | 0 | 0 | (36,678) | (36,678) |
| Regularizaciones | <u>0</u> | <u>6,712</u> | <u>0</u> | <u>6,712</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2010 | <u>800</u> | <u>2,163,023</u> | <u>(188,981)</u> | <u>1,974,842</u> |

Ver notas a los estados financieros

INVESTEAM S.A.
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
 (Expresados en Dólares)**

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u> | | |
| Efectivo recibido de clientes, neto | 4,198,365 | 5,362,439 |
| Efectivo pagado en construcción de obra | (1,982,037) | (4,384,723) |
| Efectivo pagado a otros proveedores de bienes y servicios, y trabajadores | (1,111,356) | (1,225,816) |
| Efectivo pagado para adquirir terreno de la Urbanización Romareda | 0 | (200,000) |
| Gastos financieros pagados | (9,688) | (47,823) |
| Otros ingresos y egresos, neto | <u>3,312</u> | <u>3,693</u> |
| Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación | <u>1,098,596</u> | <u>(492,230)</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u> | | |
| (Apertura) Cancelación de inversión temporal | (515,077) | 115,592 |
| Adquisiciones de activos fijos | <u>(6,115)</u> | <u>(44,883)</u> |
| Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión | <u>(521,192)</u> | <u>70,709</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u> | | |
| Sobregiro bancario / (cancelación sobregiro bancario) | (1,301) | 1,301 |
| Pago de obligación bancaria | 0 | (322,640) |
| Aportes de accionista | 161,677 | 212,618 |
| Pago de dividendos al accionista | (36,678) | (13,883) |
| Retiro de aportes del Accionista | (212,653) | 0 |
| Otros | <u>6,712</u> | <u>0</u> |
| Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento | <u>(82,243)</u> | <u>(122,604)</u> |
| Aumento (Disminución) neta del efectivo | 495,161 | (544,125) |
| Efectivo al inicio del período | <u>49,455</u> | <u>593,580</u> |
| Efectivo al final del período | <u>544,616</u> | <u>49,455</u> |
| Ver notas a los estados financieros | | |

INVESTEAM S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS
 ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
 (Expresados en Dólares)**

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|------------------|---------------------|
| (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO | (1,065,490) | 663,169 |
| AJUSTES PARA CONCILIAR LA (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION | | |
| Depreciación de activos fijos | 24,984 | 19,386 |
| Amortización de cargos diferidos | 253,972 | 535,353 |
| Transferencia de anticipos de clientes a ventas de villas | (4,113,533) | (8,888,393) |
| Transferencia de inventarios a costo de venta | 4,384,282 | 6,272,684 |
| Provisión de beneficios sociales | 12,313 | 0 |
| Provisión del 15% participación de trabajadores en las utilidades | 0 | 161,677 |
| Provisión del 25% del impuesto a la renta | 0 | 229,043 |
| (Aumento) Disminución en: | | |
| Cuentas por cobrar | (62,270) | (3,161,393) |
| Inventarios | (638,295) | (1,545,314) |
| Cargos diferidos | (584,327) | 38,550 |
| Aumento (Disminución) en: | | |
| Cuentas por pagar | 3,048,637 | 5,395,744 |
| Gastos acumulados por pagar | (161,677) | (212,736) |
| Total ajuste | <u>2,164,086</u> | <u>(1,155,399)</u> |
| EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION | <u>1,098,596</u> | <u>(492,230)</u> |

Ver notas a los estados financieros

INVESTEAM S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA Y ENTORNO ECONOMICO**

INVESTEAM S.A.: Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 8 del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil en octubre 21 del mismo año. Su actividad principal actual, es la adquisición de terrenos para construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares para su posterior venta.

Proyecto inmobiliario: En el año 2005, la Compañía inició un importante proyecto inmobiliario denominado Urbanización Plaza Madeira, ubicado en el Kilómetro 16½ de la vía a Samborondón (Provincia del Guayas, Parroquia Urbana Satélite - La Aurora, jurisdicción cantonal de Daule). La Dirección Técnica de la obra está a cargo de Summa Proyectos C.A. principal accionista de la Compañía, responsable de la ejecución de la denominada obra gris, en tanto que los acabados finales están a cargo de Investeam S.A., quién también participa como promotora inmobiliaria.

La Urbanización Plaza Madeira, está dividida en dos etapas con las siguientes características:

| | <u>ETAPA I</u> | <u>ETAPA II</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| | (Metros cuadrados) | |
| Area habitacional vendible | 31.261 | 32.652 |
| Area de vías: calles, aceras, parqueos | 15.073 | 13.330 |
| Zonas verdes, área deportiva | 6.161 | 5.252 |
| Area social: casa club, piscinas (Etapas I y II), juegos infantiles (Etapa I) | 2.767 | 551 |
| Area planta de tratamiento | 462 | 731 |
| Area comercial vendible | <u>393</u> | <u>0</u> |
| Subtotal | 56.117 | 52.516 |
| Más: Area no construida | <u>2.141</u> | <u>0</u> |
| AREA TOTAL | <u><u>58.258</u></u> | <u><u>52.516</u></u> |
| LOTES (Incluye 6 locales comerciales, en la Etapa I) | <u><u>190</u></u> | <u><u>179</u></u> |

El área habitacional vendible está compuesta por villas en diferentes modelos, tales como: Olivo, Ciprés, Magnolia, Roble, Castaña, Ebano y Maple que tienen un área entre 106 m² y 143 m² de construcción y precios de venta fluctuantes entre US\$. 36,295 a US\$. 73,282.

La Urbanización Plaza Madeira está conformada por 366 villas totales en sus Etapas I y II donde están negociadas y entregadas 69 villas en el 2007, 103 villas en el 2008, 133 villas en el 2009 y 57 villas en el 2010. A la fecha de emisión del presente informe (marzo 22 del 2011), todas las villas de la Urbanización fueron vendidas y aún existe saldo final de 4 viviendas por entregar.

Operaciones. - Al cierre del ejercicio económico 2010, la Compañía presenta pérdida por US\$. 1,065,490, habiendo presentado utilidades netas durante los años: 2009 por US\$. 663,169, 2008 por US\$. 902,201 y 2007 por US\$. 727,028. La Administración de la Compañía manifiesta que durante el año 2010 fueron contabilizados costos que no fue posible registrar en el año 2009, debido a que no existía un presupuesto de la Urbanización Plaza Madeira al cierre de ese año. Adicionalmente, por asuntos logísticos no fue posible liquidar anticipos entregados a

1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA Y ENTORNO ECONOMICO (Continuación)**

proveedores por no disponer oportunamente de documentación sustentatoria exigida por las normas tributarias para el registro de gastos deducibles. Estas situaciones tuvieron un impacto sobre los costos y gastos del año 2010 que distorsiona los indicadores individuales y reflejan incremento inusual en los costos de las viviendas. No obstante, los resultados finales globales demuestran que el costo promedio total de construcción por metro cuadrado está dentro de los parámetros del mercado.

Entorno económico.- La crisis financiera internacional presentada desde el último trimestre del 2008, afectó la economía ecuatoriana durante el año 2009 y generó, entre otros factores, aumento del índice de precios al consumidor, incremento en las tasas de desempleo y escaso crecimiento del Producto Interno Bruto - PIB de 0.36%. En el 2010, de acuerdo con datos económicos oficiales la economía ecuatoriana muestra crecimiento del 3.73% anual en el PIB, afectado por la incertidumbre ocasionada con la negociación de los contratos del sector petrolero, que causaron la disminución de las inversiones y consecuentemente la baja producción de crudo. La continuidad y el mejoramiento de otros indicadores que tuvieron cambios favorables, fueron la inflación que alcanzó en el 2009 el 4.31% anual y en el 2010 el 3.33% anual, la tasa de desempleo se ubicó en el 7.90% en el 2009 y en el 6.10% en el 2010. Las autoridades económicas pronostican para el 2011, alcanzar un crecimiento del 5% anual, con base al incremento en el nivel de la inversión pública, el consumo de los hogares, la estabilidad de la balanza comercial actualmente negativa, mejoramiento en el precio del petróleo y la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que genera expectativas de reactivación tanto de la inversión extranjera y local.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (*NIC*), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF* y *SIC por sus siglas en Inglés*) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

Posteriormente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de noviembre 20 del 2008 y Resolución No. SC.DS.G.09.006 publicada en el R.O. No. 94 de diciembre 23 del 2009, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF y un instructivo complementario destinado para la implementación de las mismas por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. En cumplimiento de las referidas disposiciones legales, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del 2012 teniendo como período de transición el ejercicio económico 2011.

Actualmente la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2011, que reforma la

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Resolución No. 08.G.DSC.010, principalmente para el caso de empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, para aquellas que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Ingresos y costos: Los ingresos del contrato y los costos asociados, están reconocidos como tales con base al método del porcentaje de terminación del contrato establecido en la NEC No. 15 denominada Contratos de Construcción. Mediante el referido método, el ingreso del contrato es reconocido en función de los costos incurridos para alcanzar la etapa de terminación, resultando en el registro de ingresos, gastos y utilidad atribuidos a la proporción de trabajo terminado.

Obras en curso, anticipos a contratistas y anticipos de clientes: Los costos acumulados de construcción son registrados en una cuenta de activo denominada "Obras en Curso". Los costos de construcción pagados al responsable de la obra gris, son acumulados en una cuenta de activo denominada "Anticipos a Contratistas - Summa Proyectos C.A.". Los importes recibidos de clientes por la reserva del inmueble y otros créditos relacionados, son acumulados y registrados en una cuenta de pasivo denominada "Anticipos de Clientes". Estas cuentas de obras en curso y anticipos a contratistas, son acreditadas para efectos de reconocer en los resultados los costos de venta de la obra terminada, y debitados los anticipos de clientes para reconocer el ingreso de las villas efectivamente entregadas a clientes.

Inventarios: Los terrenos están registrados al costo de adquisición. Esta cuenta es acreditada para propósitos de registrar el costo de venta de las villas, el cual es determinado en función de las villas efectivamente entregadas a clientes, dividiendo el costo de adquisición para el área total del terreno en metros cuadrados. El resultado obtenido es multiplicado por el área habitacional vendible de las villas negociadas.

Activos fijos: Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. La tasa de depreciación del edificio es del 5% anual, de los equipos y muebles de oficina es del 10% anual y de las instalaciones es igualmente del 10% anual.

Cargos diferidos: Están registrados al costo de adquisición y representan gastos de administración y de ventas contabilizados entre los años 2005 al 2010, que son amortizados en función al avance de la obra de forma conexas cuando los ingresos por venta de las viviendas son reconocidos.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. La Compañía no ha aplicado en sus estados financieros este requerimiento legal.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado. En el 2009, la Compañía presenta calculó del indicado beneficio, en tanto que en el 2010 debido a la pérdida obtenida en el ejercicio económico, tal calculo no es aplicable.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. El impuesto es cargado a resultados del año en que es devengado de acuerdo con el método del impuesto a pagar. En el año 2009, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 25%. En el año 2010, debido a la pérdida obtenida en el ejercicio económico, no es aplicable el cálculo del mencionado impuesto.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|----------------|----------------|---------------|
| | (Dólares) | |
| Bancos locales | 543,364 | 48,203 |
| Caja general | 1,152 | 1,152 |
| Fondo rotativo | <u>100</u> | <u>100</u> |
| Total | <u>544,616</u> | <u>49,455</u> |

Los saldos en bancos locales y otras cuentas en efectivo, están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2010, representan Certificados de Depósito a Plazo emitidos por el Banco Pichincha C.A. por US\$. 202,030 y por el Banco Internacional S.A. por US\$. 262,483, con tasas fluctuantes entre el 3.15% al 3.50% de interés anual, concedidos hasta 63 días plazo con vencimiento entre enero 7 y febrero 28 del 2011. Adicionalmente, presenta Póliza de Acumulación emitida por el Banco de la Producción S.A. Produbanco por US\$. 50,564 con tasa de interés del 3% anual, concedido a 30 días plazo con vencimiento en enero 21 del 2011.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| | (Dólares) | |
| Compañías y partes relacionadas: | | |
| Anticipos - Summa Proyectos C.A. | 693,019 | 1,363,896 |
| Luis Córdova | <u>66</u> | <u>0</u> |
| Pasan: | 693,085 | 1,363,896 |

5. **CUENTAS POR COBRAR** (Continuación)

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|----------------|------------------|
| | (Dólares) | |
| Vienen: | 693,085 | 1,363,896 |
| Anticipos a contratistas y proveedores | 60,789 | 275,355 |
| Deudores varios | 40,842 | 155,987 |
| Impuestos | <u>3,020</u> | <u>2,906</u> |
| Total | <u>797,736</u> | <u>1,798,144</u> |

Anticipos - Summa Proyectos C.A.: Representan importes anticipados para la construcción de la Urbanización Plaza Madeira, que son liquidados parcialmente con la entrega de la obra.

Durante los años 2010 y 2009, el movimiento de la cuenta fue el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|------------------|------------------|
| | (Dólares) | |
| Saldos al inicio del año | 1,363,896 | 3,545,055 |
| Más: Anticipos entregados | 459,571 | 3,230,859 |
| Menos: Transferencia a obras en proceso | (1,062,678) | (5,396,171) |
| Menos: Otros créditos | <u>(67,770)</u> | <u>(15,847)</u> |
| Saldos al final del año | <u>693,019</u> | <u>1,363,896</u> |

Deudores varios: Corresponden principalmente a los anticipos entregados a la Administración de la Urbanización Plaza Madeira con el propósito de cubrir gastos generados por mantenimiento y guardiana por US\$. 3,802 (US\$. 110,355 en el año 2009); así como préstamos concedidos a M.G.C. & Asociados S.A. por US\$. 23,877 (US\$. 44,554 en el año 2009), que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

6. **INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|------------------|------------------|
| | (Dólares) | |
| Obras en curso | 527,098 | 3,071,388 |
| Terrenos | 318,822 | 569,754 |
| Costos incurridos - Urbanización Romareda | <u>162,397</u> | <u>50,484</u> |
| Total | <u>1,008,317</u> | <u>3,691,626</u> |

Obras en curso: Durante los años 2010 y 2009, el movimiento de las obras en curso fue el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--------------------------|------------------|------------------|
| | (Dólares) | |
| Saldos al inicio del año | <u>3,071,388</u> | <u>2,034,837</u> |
| Pasan: | 3,071,388 | 2,034,837 |

6. INVENTARIOS (Continuación)

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|----------------|------------------|
| | (Dólares) | |
| Vienen: | 3,071,388 | 2,034,837 |
| Menos: Transferencia al costo de venta | (4,133,350) | (5,709,589) |
| Más: Transferencia de cuentas por cobrar | 1,062,678 | 5,396,171 |
| Más: Costos incurridos anuales | 526,382 | 1,427,477 |
| Menos: Amortización de gastos pre-operacionales | <u>0</u> | <u>(77,508)</u> |
| Saldos al final del año | <u>527,098</u> | <u>3,071,388</u> |

Terrenos: Durante los años 2010 y 2009, un movimiento de la cuenta terrenos es el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|----------------|----------------|
| | (Dólares) | |
| Saldos al inicio del año | 569,754 | 932,289 |
| Más: Adquisición de terrenos | 0 | 200,000 |
| Menos: Transferencias al costo de venta | (250,932) | (563,095) |
| Otros | <u>0</u> | <u>560</u> |
| Saldos al final del año | <u>318,822</u> | <u>569,754</u> |

En septiembre 4 del 2009, la Compañía suscribió Escritura de Promesa de Compraventa con el Fondo de Cesantía del Magisterio Nacional (FCMN) por la adquisición de un lote de terreno de 225,100m² por valor de US\$. 3,881,246, ubicado en la vía Terminal Terrestre Pascuales perteneciente a la jurisdicción cantonal de Guayaquil, terreno que será destinado a la construcción de un nuevo proyecto urbanístico denominado "Urbanización Romareda". De acuerdo con la Cláusula Quinta de la referida Escritura, el precio de venta pactado del terreno será cancelado por la Compañía de la siguiente forma: US\$. 200,000 a la fecha de suscripción de la Escritura, US\$. 576,249 a la fecha de inscripción de la misma e hipoteca a favor del FCMN y el saldo por US\$. 3,104,997 en 5 años plazo con una tasa de interés fija del 10% anual y un período de gracia de un año, durante el cual solo serán pagados intereses semestrales. El FCMN tiene un año plazo para celebrar la Escritura definitiva de Compraventa, tiempo durante el cual debe tramitar ante la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil las aprobaciones y autorizaciones, respecto a la división del macro lote donde se encuentra el terreno adquirido por la Compañía y el certificado de avalúo de transferencia.

7. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--------------------|-------------|-------------|
| | (Dólares) | |
| Edificio | 277,739 | 277,739 |
| Equipos de oficina | 30,137 | 25,645 |
| Muebles de oficina | 24,874 | 23,454 |
| Instalaciones | 20,366 | 20,366 |
| Equipo electrónico | <u>204</u> | <u>0</u> |
| Subtotal - Pasan: | 353,320 | 347,204 |

7. ACTIVOS FIJOS, NETO (Continuación)

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| | (Dólares) | |
| Subtotal - Vienen: | 353,320 | 347,204 |
| Menos: Depreciación acumulada | (58,079) | (33,094) |
| Total | <u>295,241</u> | <u>314,110</u> |

Durante los años 2010 y 2009, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| | (Dólares) | |
| Saldos al inicio del año | 314,110 | 288,613 |
| Más: Adquisiciones | 6,115 | 44,883 |
| Menos: Cargo anual de depreciación | (24,984) | (19,386) |
| Saldos al final del año | <u>295,241</u> | <u>314,110</u> |

8. CARGOS DIFERIDOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| | (Dólares) | |
| Gastos de administración | 1,116,080 | 685,087 |
| Gastos de ventas | 516,158 | 362,880 |
| Otros | <u>417</u> | <u>361</u> |
| Subtotal | 1,632,655 | 1,048,328 |
| Menos: Amortización acumulada | (1,048,184) | (794,212) |
| Total | <u>584,471</u> | <u>254,116</u> |

Durante los años 2010 y 2009, el movimiento de los cargos diferidos fue el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|----------------|------------------|
| | (Dólares) | |
| Saldos al inicio del año | 254,116 | 828,019 |
| Más: Adición - Gastos de administración, ventas y otros | 584,327 | 0 |
| Menos: Cargo anual de amortización | (253,972) | (535,353) |
| Menos: Gastos de intereses | <u>0</u> | <u>(38,550)</u> |
| Saldos al final del año | <u>584,471</u> | <u>254,116</u> |

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|-----------------------|------------------|------------------|
| | (Dólares) | |
| Anticipos de clientes | 1,424,436 | 1,339,604 |
| Proveedores | 293,758 | 1,247,918 |
| Garantías | 13,067 | 11,425 |
| Impuestos | 11,556 | 221,063 |
| Otras | <u>15,829</u> | <u>3,532</u> |
| Total | <u>1,758,646</u> | <u>2,823,542</u> |

Anticipos de clientes: Incluyen principalmente ingreso por cobro del 30% de la cuota inicial de las viviendas, el cual puede diferirse desde 2 hasta 24 meses, más el pago de intereses por mora por incumplimiento con las fechas de cancelación; así como los importes recibidos por el 70% restante del precio de venta de la vivienda. Adicionalmente, registra canjes realizados con proveedores por la adquisición de bienes y servicios a cambio de la entrega de viviendas, transacción que está sustentada en contratos suscritos entre las partes y que establecen canjes de facturas en porcentajes fluctuantes entre el 15% al 100%.

Durante los años 2010 y 2009, el movimiento de anticipos de clientes fue el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| | (Dólares) | |
| Saldos al inicio del año | 1,339,604 | 4,865,558 |
| Más: Registro de créditos de clientes, netos | 4,198,365 | 5,362,439 |
| Menos: Transferencia a ingresos por ventas de villas | <u>(4,113,533)</u> | <u>(8,888,393)</u> |
| Saldos al final del año | <u>1,424,436</u> | <u>1,339,604</u> |

Proveedores: Representan adquisiciones de bienes y servicios, que vencen en 30 días plazo y no generan intereses. Además, incluye transacciones con proveedores por canjes acordados con la Compañía.

Impuestos: Al 31 de diciembre del 2009, incluye principalmente el impuesto a la renta a pagar del año 2009 por US\$. 78,416, saldo no compensado de la segunda cuota del anticipo del impuesto a la renta año 2009 por US\$. 75,284 y cuota final del Convenio de Pago por el impuesto a la renta del año 2008 por US\$. 29,076.

10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010, representan provisiones de beneficios sociales para el pago del Décimo Cuarto Sueldo, Fondo de Reserva y Décimo Tercer Sueldo. Al 31 de diciembre del 2009, incluye la participación de trabajadores en las utilidades por US\$. 161,677.

11. CAPITAL SOCIAL, APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL Y PAGOS DE DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

Capital social: Está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, de propiedad de Summa Proyectos C.A. (50%), Alfredo Arellano Parraga (27%) y SISBROCOP CIA. LTDA. (23%). El capital autorizado de la Compañía es de US\$. 1,600.

11. CAPITAL SOCIAL, APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL Y PAGOS DE DIVIDENDOS (Continuación)

Aportes para futuro aumento de capital: Al 31 de diciembre del 2010, corresponden al 15% de participación de trabajadores transferidos a los accionistas por US\$. 161,677 y retiro de aportación 2008 por los accionistas por US\$. 212,653. Estas aportaciones y retiros fueron aprobadas mediante Acta de Junta General de Accionistas de junio 14 del 2010.

Al 31 de diciembre del 2009, corresponden al 15% de participación de trabajadores transferidos a los accionistas por US\$. 212,618, transferencia de obligación a largo plazo con SISBROCORP CIA. LTDA. por US\$. 268,623 y apropiación de utilidades del año 2008 por US\$. 902,201. Estas aportaciones fueron aprobadas mediante Acta de Junta General de Accionistas de diciembre 5 del 2009.

Pagos de dividendos: Durante el año 2010, la Compañía pagó dividendos del año 2007 por US\$. 36,678 al accionista Alfredo Arellano Párraga.

12. VENTAS DE VILLAS

Durante los años 2010 y 2009, un detalle de las ventas de villas es el siguiente:

| <u>MODELO DE VIVIENDA</u> | <u>2010</u> | | <u>2009</u> | |
|---------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| | <u>CANTIDAD</u> | <u>IMPORTE</u> | <u>CANTIDAD</u> | <u>IMPORTE</u> |
| | | (Dólares) | | (Dólares) |
| Olivo | 19 | 1,433,043 | 54 | 3,820,216 |
| Castaña | 11 | 678,586 | 26 | 1,521,738 |
| Roble II | 6 | 651,124 | 0 | 0 |
| Magnolia | 10 | 607,020 | 32 | 1,965,718 |
| Roble | 7 | 456,714 | 12 | 1,030,792 |
| Ciprés | 3 | 261,963 | 6 | 428,579 |
| Locales | 1 | 25,083 | 2 | 72,610 |
| Ébano | 0 | 0 | 1 | 48,740 |
| Total | <u>57</u> | <u>4,113,533</u> | <u>133</u> | <u>8,888,393</u> |

13. COSTO DE VENTAS DE VILLAS

Durante el año 2010, el costo de ventas de villas está constituido por las transferencias de obras en proceso por US\$. 4,133,350, de terrenos US\$. 250,932 y cargo directo por dirección técnica por US\$. 212,347. En el año 2009, el costo de ventas de villas está constituido por las transferencias de obras en proceso por US\$. 5,709,589, de terrenos por US\$. 563,095 y cargo directo por Dirección Técnica por US\$. 376,613.

14. DEPRECIACION Y AMORTIZACION

Durante los años 2010 y 2009, los cargos anuales de amortización y depreciación fueron los siguientes:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| | (Dólares) | |
| Amortización de cargos diferidos | 253,972 | 535,353 |
| Depreciación | <u>24,984</u> | <u>19,386</u> |
| Total | <u>278,956</u> | <u>554,738</u> |

15. OTROS INGRESOS

Durante los años 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|------------------------------|----------------|---------------|
| | (Dólares) | |
| Trabajos adicionales en obra | 43,273 | 0 |
| Resciliación de contratos | 46,212 | 6,800 |
| Otros | <u>10,895</u> | <u>7,633</u> |
| Total | <u>100,380</u> | <u>14,433</u> |

Resciliación de contratos: Representan ingresos por desistimiento de los clientes por continuar con el "Convenio de Reserva de Inmueble". Mediante esta penalidad el cliente reconoce a favor de la Compañía por concepto de indemnización por daños y perjuicios el 50% de los importes entregados hasta la fecha de la anulación del convenio.

16. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Art. 28 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las empresas que obtengan ingresos provenientes de la actividad de la construcción, satisfarán el impuesto a la renta con base de los resultados que arroje la contabilidad de la empresa. Cuando las obras de construcción tengan un tiempo de duración mayor a un año, podrá optarse por uno de los sistemas recomendados por la técnica contable para el registro de los ingresos y costos de las obras, tales como el sistema de "obra terminada" y el sistema de "porcentaje de terminación", pero, adoptado un sistema, no podrá cambiarse a otro sino con autorización del Servicio de Rentas Internas.

Durante los años 2010 y 2009, el impuesto a la renta fue determinado como sigue:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|---------------------|----------------|
| | (Dólares) | |
| Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta | (1,065,490) | 1,053,889 |
| Menos: 15% Participación de trabajadores | 0 | (181,677) |
| Más: Gastos no deducibles | <u>31,803</u> | <u>23,960</u> |
| BASE IMPONIBLE | <u>(1,033,687)</u> | <u>916,172</u> |
| Impuesto a la renta (Tarifa 25%) | <u>0</u> | <u>229,043</u> |

Durante los años 2010 y 2009, el impuesto a la renta de la Compañía fue liquidado como sigue:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|------------------|------------------|
| | (Dólares) | |
| Impuesto a la renta (Tarifa 25%) | 0 | 229,043 |
| Anticipo pagado | (80,975) | (150,568) |
| Retenciones en la fuente del impuesto a la renta | <u>0</u> | <u>(59)</u> |
| Impuesto a la renta a pagar | <u>0</u> | <u>(78,416)</u> |
| Pago definitivo de impuesto a la renta | <u>(80,975)</u> | <u>0</u> |

16. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES
(Continuación)

En el año 2010, la Compañía canceló las dos cuotas del anticipo de impuesto a la renta correspondiente a ese ejercicio económico por un total de US\$. 80,916. En ese año cargó a los resultados el total del referido pago más el importe de las retenciones por US\$. 59, totalizando US\$. 80,975 que representa el pago definitivo del impuesto a la renta, sobre los cuales no existe posibilidad de realizar ningún reclamo por pago indebido o en exceso a la autoridad fiscal.

En el año 2009, el impuesto a la renta a pagar por US\$. 78,416 fue cancelado a través del mecanismo de un Convenio de Pago con el Servicio de Rentas Internas.

17. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑIA RELACIONADA

Fueron generadas con SUMMA PROYECTOS C.A. y corresponden a desembolsos por concepto de anticipos por US\$. 1,259,571 (US\$. 3,230,859 en el 2009) y por Dirección Técnica de obras por US\$. 212,347 (US\$. 376,613 en el 2009).

18. REFORMA LEGAL

Mediante R.O No. 351 de diciembre 20 del 2010, fue publicado el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual tiene como objeto regular el proceso productivo en las etapas de producción, distribución, intercambio, comercio, consumo, manejo de externalidades e inversiones productivas. Entre los aspectos principales del Código Orgánico de la Producción que entró en vigencia a partir de enero del 2011, se encuentran:

Salario Digno: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario.

Impuesto a la Renta: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años.

Tasa Corporativa del Impuesto a la Renta: Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para las sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

Derogatorias: Se deroga la Ley de Zonas Francas y se autorizar el establecimiento de Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE), como un destino aduanero, en espacios delimitados del territorio nacional, para que se asienten nuevas inversiones, con los incentivos que se detallan en la presente normativa, los que estarán condicionados al cumplimiento de los objetivos específicos establecidos en el Código, de conformidad con los parámetros que serán fijados mediante norma reglamentaria y los previstos en los planes de ordenamiento territorial.

Las zonas francas cuyas concesiones han sido otorgadas al amparo de la Ley de Zonas Francas, continuarán en operación bajo las condiciones vigentes al tiempo de su autorización, por el plazo que dure su concesión. No obstante, las empresas administradoras y usuarias de las actuales zonas francas deberán sujetarse administrativa y operativamente a las disposiciones del Código.

A partir de la promulgación del Código, y para efectos de su calificación, las empresas que deseen registrarse como nuevas usuarias de las zonas francas que se mantengan en funcionamiento, deberán cumplir los requisitos que se prevén en esta normativa para los operadores de las ZEDE; y se las aprobará siempre que estén acordes al plan de inversión presentado por la Zona Franca previo a su calificación.

19. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los estados financieros adjuntos han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 22 del 2011) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
