

AMBIENSA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES Y
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores de
AMBIENSA S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

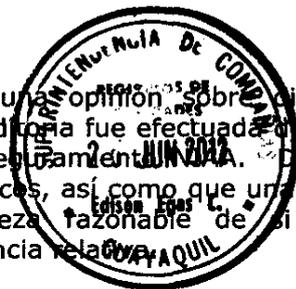
1. He auditado los estados financieros adjuntos de AMBIENSA S.A., que comprende el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

2. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía AMBIENSA S.A. La responsabilidad de la Administración incluye el diseño, la implementación y el control interno relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos no estén afectados por distorsiones y/o errores importantes, ya sean causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables y la elaboración de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NUN 2012. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores de importancia material.
4. Una auditoría incluye la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de AMBIENSA S.A. al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Otro asunto y/o requisitos legales

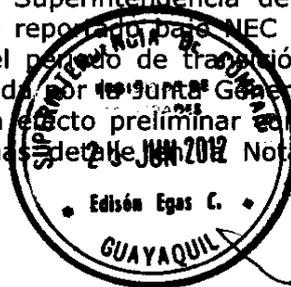
6. La opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, se emite en un informe por separado.

Asuntos de énfasis

7. Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

- 7.1. Los Estados financieros de AMBIENSA S.A. para el ejercicio que terminó el 31 de diciembre del 2010 no fueron auditados, debido a que, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías y las respectivas Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, en relación a las Auditorías Externas, el total de sus activos no excedió el monto fijado para tal efecto al cierre del ejercicio económico del año inmediato anterior.

- 7.2. De acuerdo a lo establecido en la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011, emitida por la Superintendencia de Compañías, misma que se publica en el Registro Oficial No. 372 del 27 de los mismos mes y año, donde se resuelve que para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan ciertas condiciones, mismas que toman como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, indicamos que la Compañía ha efectuado la presentación a la Superintendencia de Compañías de la Conciliación del Patrimonio Neto reportado bajo NEC al Patrimonio Neto reportado bajo NIIF al inicio del período de transición (1 de enero del 2011), la misma que fue aprobada por el Junta General de Accionistas y en la que no se observa ningún efecto preliminar como resultado de la aplicación de las NIIF. Ver más detalles en Nota 1 a los estados financieros.



C.P.A. Javier Franco Parrales
SC-RNAE 2 No. 454
RNC No. 28.322

Guayaquil, Ecuador
Mayo 10, 2012

Oficina: Km. 8 ½ vía a Daule; Mz. 1559, Local 1
Telef. (593)4 2120 800; Cell 099-292978 092-815814
e-mail: ejfranco@accountant.com

AMBIENSA S.A.

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010
Cifras en dólares US



ACTIVOS CORRIENTE:

	NOTAS	2011	2010
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	1,020,021	425,801
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	1,405,965	754,283
Inventarios	5	2,172,547	831,000

Total activos corrientes 4,598,533 2,011,084

ACTIVO FIJO, Neto 28,810 40,503

OTROS ACTIVOS 6 3,888,810 1,319,469

TOTAL ACTIVOS 8,516,153 3,371,056

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

	NOTAS	2011	2010
Cuentas por Pagar	7	1,940,583	878,370
Otras Cuentas-Documentos a Pagar	8	385,541	479,930
Gastos Acumulados		5,154	10,483

Total pasivos corrientes 2,331,278 1,368,783

Pasivos a largo plazo 9 3,415,580 1,952,100

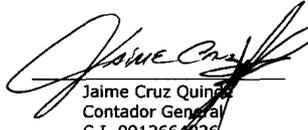
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	NOTAS	2011	2010
Capital suscrito	10a	50,000	50,000
Reservas Futuras Capitalizaciones	10b	2,719,036	0
Resultados Acumulados		173	0
Resultados del Ejercicio		86	173

Total patrimonio 2,769,295 50,173

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 8,516,153 3,371,056


Breston Ramirez Vanegas
Representante legal
C.I. 0904688678


Jaime Cruz Quintero
Contador General
C.I. 0912664836

003

AMBIENSA S.A.**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Por los años terminados Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Cifras en dólares US

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS:			
Ventas		0	474,639
Otros ingresos		58,682	2,960
Total Ingresos brutos	11	58,682	477,599
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES:			
Egresos operacionales	11	19,691	426,537
Egresos no operacionales	11	33,752	40,407
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTO	11	5,239	10,655
15% Participación a Trabajadores	12	786	4,337
24% Impuesto a la renta	12	4,367	6,145
RESULTADOS DEL EJERCICIO		86	173

Breston Ramirez Vanegas
Representante legal
C.I. 0904688678

Jaime Cruz Quiró
Contador General
C.I. 0912664836



Ver explicación de números en sección de Notas a los Estados Financieros

AMBIENSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010
Cifras en dólares US



	Capital social	Reservas futuras capitalizaciones	Resultados años anteriores	Resultado del ejercicio	Totales
Saldo a diciembre 31, 2009	50,000	0	0	0	50,000
Resultados del ejercicio	0	0	0	173	173
Saldo a diciembre 31, 2010	50,000	0	0	173	50,173
Transferencia a resultados años anteriores	0	0	173	-173	0
Aporte para futuras capitalizaciones	0	2,719,036	0	0	2,719,036
Resultados del ejercicio	0	0	0	86	86
Saldo a diciembre 31, 2011	50,000	2,719,036	173	86	2,769,295

Breston Ramirez Vanegas
Representante legal
C.I. 0904688678

Jaime Cruz Quiroz
Contador General
C.I. 0912664886

Ver Notas a los Estados Financieros

906

AMBIENSA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

Cifras en dólares US

NOTAS 2011

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Utilidad neta del ejercicio	86
Ajustes de reconciliación:	
Depreciaciones	11,693
Amortización en seguros	1,728
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas y documentos por cobrar	-651,682
Inventarios	-1,341,547
Otros activos	-2,571,069
Cuentas por pagar	1,062,213
Otras cuentas documentos por pagar	-94,389
Gastos acumulados	-5,329
Pasivos a largo plazo	1,463,480
Efectivo neto utilizado en actividades operativas	<u>-2,124,816</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aportes futuras capitalizaciones	10b	<u>2,719,036</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		<u>2,719,036</u>

Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo	<u>594,220</u>
Efectivo y equivalentes al principio del año	<u>425,801</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>1,020,021</u>

Breston Ramirez Vanegas
Representante legal
C.I. 0904688678

Jaime Cruz Quispe
Contador General
C.I. 0912664826

Ver Notas a los Estados Financieros



AMBIENSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010 Cifras en dólares US

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La Compañía esta constituida en Ecuador desde el 17 de octubre del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de octubre del mismo año; su actividad económica principal es la asesoría en general y gestión de proyectos empresariales, manejo de riesgos; a la construcción en general de toda clase de viviendas familiares, de calles, puentes, avenidas.

La Compañía tiene actual existencia jurídica y su plazo social concluye el 24 de octubre del 2055. Al cierre del ejercicio económico 2011 refleja un capital social de US\$ 50,000.00; es importante mencionar que tiene aprobado un capital autorizado de US\$ 100,000.00. Se encuentra inscrita en el Servicio de Rentas Internas (SRI) bajo el No. 0992427892001 y, de igual forma, bajo el número de expediente 120926 en la Superintendencia de Compañías.

La Compañía, durante el período corriente, está obligada a implementar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) siendo, por ende, su período de transición el año 2011, circunstancia que la obliga a presentar sus estados financieros comparativos, es decir, bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) versus NIIF's. Esto de acuerdo a Resolución definitiva No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, donde se establece la aplicación de las NIIF's de acuerdo a clasificación de tres grupos o clases de compañías, a saber:

- a) A partir del 1 de enero del 2010 las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
- b) A partir del 1 de enero del 2011 las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4,000,000 al 31 de diciembre del 2007, además de las compañías holding o tenedoras de acciones que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privada o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- c) A partir del 1 de enero del 2012 las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores.

El 12 de enero del 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, misma que es publicada en el Registro Oficial No. 372 del 27 de los mismos mes y año, donde se resuelve que para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones, mismas que toman como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición:



- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Sin embargo y a pesar de que al cierre del 31 de diciembre del 2010 la Compañía se enmarcaba dentro de los parámetros establecidos en esta resolución en su artículo primero, los saldos contables de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 se ven sustancialmente incrementados a tal punto que el total de sus activos llega a establecerse en US\$ 8,516,153, situación que motiva a que AMBIENSA S.A. se vea obligada a adoptar al 1 de enero del 2012 las NIIF completas, tal como lo establece el artículo sexto de la mencionada Resolución, así: "Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año presenten cifras iguales o superiores a las previstas en el artículo primero de esta Resolución, adoptarán por el ministerio de la ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión; por tanto, si deja de usarla durante uno o más períodos sobre los que informa o elige adoptarla nuevamente con posterioridad, ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando NIIF completas en todos los períodos en que dejó de hacerlo"

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

Base de presentación.- La compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y es preparada de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) promulgadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador; por tanto, los Estados Financieros adjuntos están presentados de conformidad con las normas referidas y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000, fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17. A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados, como se explica arriba, aplicando los procedimientos y las políticas contables establecidas en las NEC, mismas que involucran 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. (Ver párrafo siguiente).



Uso de Estimaciones.- De acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, éstas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Caja y Equivalentes del Efectivo.- Para propósitos del estado de flujos de efectivo la Compañía incluyó en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo de forma inmediata.

Valuación de Activos Fijos.- Se encuentran registrados al costo de adquisición. El costo de estos activos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

Bienes inmuebles (excepto terrenos)	5%
Instalaciones, equipos y muebles	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

Ingresos.- Se registran en base a la venta de la vivienda, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos; su reconocimiento se efectúa cuando la Compañía ha entregado las escrituras públicas de compra - venta de la vivienda al cliente.

Impuesto a la Renta.- Para el año 2011, de conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se obtiene aplicando la tarifa del 24% sobre las utilidades gravables. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Reserva legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida a Reserva Legal hasta completar el 50% del Capital Social Pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Incluye, al 31 de diciembre del 2011, los siguientes saldos en las siguientes cuentas bancarias:

	2011	2010
Banco del Austro Cta. Cte. 09903534	9,763	33
Banco Inter Cta. Cte. 175-0601423	151,738	4,256
Banco Pichincha Cta. Cte. 34527554-0	363,415	269,980
Banco del Pacífico Cta. Cte. 07293992	29,111	1,000
Otras menores	39,732	148,932
Caja chica	800	1,600
	-----	-----
Total caja/bancos	594,559	425,801

continúa en página siguiente...



...continuación

Inversiones	425,462	0
TOTAL	1,020,021	425,801

Estas **cuentas bancarias** son utilizadas para realizar erogaciones y/o transacciones derivadas del manejo operativo de la Compañía.

El rubro **inversiones** incluye un Certificado de Depósito a Plazo, mismo que tiene como emisor a la Sociedad Financiera Interamericana S.A. Este documento tiene como fecha de apertura el 14 de noviembre del 2011 y vence el 13 de enero del 2012. El valor y/o título de inversión, mismo que es renovado aproximadamente cada 60 días, esta soportado por 88 bonos de USD5,000.00 cada uno y que corresponden a postulaciones ingresadas al MIDUVI y que han sido recibidos como abono inicial a la venta de viviendas de los planes habitacionales administrados por la Compañía. El financiamiento de éstas viviendas de estos clientes se encuentran bajo el estatus de Precalificados.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011, este rubro incluye los siguientes saldos:

	2011	2010
Anticipo Proveedores	34,136	39,864
Relacionadas (a)	1,237,826	445,987
Pagos Anticipados (b)	111,334	103,699
Otras menores	22,669	164,733
TOTAL	1,405,965	754,283

(a) Incluye los siguientes saldos:

Ciudad Olimpo	1,049,762
Altamar I	164,606
Altamar II	23,458

	1,237,826

Estos rubros acumulan los pagos de las obras que la Compañía ha realizado por cuenta de la empresa Construoccidente S.A., así como, los flujos de efectivo entregados a ésta, al cierre del ejercicio económico corriente, mismos que tienen como propósito el avance las obras en los Complejos habitacionales Ciudad Olimpo, Altamar 1 y Altamar 2; y, para la cancelación de obligaciones con proveedores de las obras mencionadas, respectivamente. Cabe recalcar que estos valores serán planillados y por tanto cobrados durante el año 2012.

continúa en página siguiente...



...continuación

(b) Incluye, principalmente, crédito tributario por los siguientes conceptos:

IVA Crédito Tributario	88,207
30%-70% Retención IVA	11,125
Retenciones y Anticipo Impuesto Renta	12,002

	111,334

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2011, este rubro incluye lo siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inventario - Terreno Altamar I	271,000	271,000
Inventario - Terreno Chongón	1,270,000	560,000
Inventario - Terreno Altamar II	631,547	0
	-----	-----
TOTAL	2,172,547	831,000
	=====	=====

Los valores registrados dentro de este rubro corresponden al costo de los terrenos localizados en las localidades de Chongón y Playas (Provincia del Guayas) en donde se están edificando las villas de los Proyectos Habitacionales Ciudad Olimpo y Altamar I y Altamar II, respectivamente.

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2011, este rubro incluye lo siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inversiones Acciones y Participaciones (a)	148,352	148,352
Proyecto Ciudad Olimpo (b)	3,197,290	1,122,377
Proyecto Altamar I (b)	511,285	45,257
Proyecto Altamar II (b)	27,705	0
Otros menores	4,178	3,483
	-----	-----
TOTAL	3,888,810	1,319,469
	=====	=====

(a) Corresponde al registro de Título accionario (No. 3) equivalente a 148,352 acciones nominativas ordinarias de valor de USD 1.00 cada una cuyo emisor es la relacionada FUTUCONTRAC S.A. y donde la Compañía es accionista con un 40% del capital social de la misma.

(b) La Compañía a efectuado la activación de los costos y gastos de los períodos 2011 y 2010 (gastos Administrativos, de Promoción y Ventas) pagados por la Compañía para los proyectos aquí descritos, principalmente debido a la preoperatividad en que los mismos se encuentran y cuyos beneficios y recuperación se ha proyectado para los años 2012-2016. Los valores así capitalizados correspondientes únicamente al ejercicio corriente (año 2011) responden al siguiente orden:

continúa en página siguiente...



...continuación

Proyecto Ciudad Olimpo	USD	2,049,519
Proyecto Altamar I	USD	466,491
Proyecto Altamar II	USD	27,705

7. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES / ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2011, este rubro refleja los siguientes conceptos:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por Pagar Proveedores	303,952	878,370
Anticipo de Clientes (a)	1,636,631	0
TOTAL	1,940,583	878,370

(a) Corresponde a valores recibidos de prominentes compradores de las viviendas comercializadas en los Proyectos habitacionales Ciudad Olimpo por US\$ 1,456,790, y; Casa Altamar I por US\$179,841. Ver más detalle en NOTA 9.

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, este rubro incluye saldos entre la relacionada Oriagua por un monto del **US\$ 322,067**; cuentas por pagar Empleados por **US\$ 29,792**; impuestos retenidos por la suma de **US\$ 32,752**, y; otros menores por **US\$ 930**.

9. PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011, dentro de este rubro se reflejan los siguientes saldos:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Anticipos casas Ciudad Olimpo	2,781,066	1,605,850
Anticipos casas Altamar I	634,514	42,750
Préstamos del Exterior	0	303,500
TOTAL	3,415,580	1,952,100

A continuación se realiza desglose de los valores recibidos por los clientes de los conjuntos habitacionales y que han sido registrados como anticipos tanto corrientes como a largo plazo, así:

continúa en página siguiente...



...continuación

Rubro contable	Referencia Nota a los EF's	Nombre proyecto habitacional		Total anticipo
		Ciudad Olimpo	Altamar	
Anticipo de clientes corto plazo	7a	1,456,790	179,841	1,636,631
Anticipo de clientes largo plazo	9	2,781,066	634,514	3,415,580
Total anticipo a corto y largo plazo recibido de clientes		4,237,855	814,356	5,052,211

Estos valores tienen como origen las siguientes fuentes:

Fuente anticipos	Nombre proyecto habitacional		Total anticipo
	Ciudad Olimpo	Altamar	
Anticipo mediante Bonos MIDUVI (Postulaciones ingresadas al MIDUVI)	(a) 440,000	0	440,000
Anticipo de clientes (Reporte de cobros a clientes durante 2010 y 2011)	3,344,717	814,356	4,159,073
Anticipo de clientes en análisis de calificación período 2011	453,138	0	453,138
Total anticipo a corto y largo plazo recibido de clientes	4,237,855	814,356	5,052,211

(a) Valor invertido por la Compañía mediante un certificado de depósito a plazo. Ver más detalle en NOTA 3

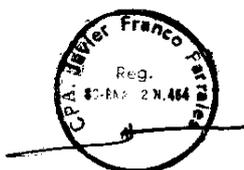
10. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2011, el patrimonio de los accionistas se conformaba de la siguiente manera:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Capital suscrito	(a)	50,000	50,000
Reservas Futuras Capitalizaciones	(b)	2,719,036	0
Resultados Acumulados		173	0
Resultados del Ejercicio		86	173
Total patrimonio		2,769,295	50,173
		=====	=====

(a) Está constituido por cincuenta mil acciones (50,0000) ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1.00), mismas que están suscritas por los siguientes accionistas y en las siguientes cantidades:

continúa en página siguiente...



...continuación

	<u>Dólares</u>	<u>%</u>
Ferretti Ugarte Stefano Giancarlo	25,000	50
Ferretti Ugarte Victor Boanerges	25,000	50
	-----	-----
TOTAL	50,000	100

(b) Con fecha 12 de diciembre del 2012, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se aprueba aporte para futuras capitalizaciones a través de la transferencia a este rubro de un monto total de USD 2,719,036, correspondiente a valores entregados, durante el período corriente, a la Compañía (como capital de trabajo para las Obras Ciudad Olimpo y Altamar) en calidad de préstamo por parte de los accionistas. Éstos se desglosan de la siguiente manera:

Aporte para capitalizaciones Ciudad Olimpo	2,068,343
Aporte para capitalizaciones Ciudad Altamar	650,693

TOTAL	2,719,036

11. INGRESOS / COSTOS DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2011 incluye lo siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS:		
Ventas (a)	0	474,639
Otros ingresos	58,682	2,960
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES:		
Egresos operacionales	19,691	426,537
Egresos no operacionales	33,752	40,407
	-----	-----
Resultados del ejercicio	5,239	10,655
	=====	=====

(a) Las ventas que se registran en el 2010 corresponde al proyecto de construcción y promoción del Hotel Corona Real, proyecto que a la fecha de este informe (mayo 10 del 2012) se encuentra operando, mismo que luego del cierre del ejercicio contable 2010 es propiedad de la relacionada Operating S.A.

12. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2011, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad (Perdida) antes de participación	5,239	10,655
(-) 15% participación trabajadores	786	4,337
(+) Gastos no deducibles	13,745	18,261

continúa en página siguiente...



...continuación

<i>Utilidad Gravable</i>	18,199	24,579
Impuesto a la renta causado (Utilidad gravable * 24%)	4,367	6,145
(-)Anticipo determinado ejercicio corriente	15,159	2,921
(+)Saldo anticipo pendiente de pago	4,754	2,921
(-)Retenciones en la fuente del ejercicio	1,597	4,754
<i>Impuesto a la renta a pagar</i>	3,157	1,391

13. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no presenta saldos clasificados como activos y pasivos contingentes y/o cuentas de orden.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de presentación del informe de los estados financieros (esto es mayo 10 del 2011) no se han generado eventos importantes que en opinión de la Administración de la Compañía hubieren tenido efectos significativos e importantes y que pudieran haber requerido ajustes a, o revelación en los estados financieros de AMBIENSA S.A.

