ALLIOTT GROUP
A WORLDWIDE NETWORK OF INDEPENDENT FIRMS

Atig Auditores
ASESORES CÍA. LTDA.

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.

AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

El Jardín 168 y Av. 6 de Diciembre Edificio Century Plaza, piso 4 Oficina 9
Telefax: (593-2) 3333 095 / 3333 094 Cel: 099 832263 E-mail: marco.atig@alliottecuador.com Casilla 17-21-726 Quito - Ecuador

ALLIOTT GROUP
A WORLDWIDE NETWORK OF INDEPENDENT FIRMS

Atig Auditores
ASESORES CÍA. LTDA.

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y DEL 2010

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Balance General Comparativo

Estado Comparativo de Resultados

Estado Comparativo de Cambios en el Patrimonio

Estado Comparativo de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Comparativos

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
11 MAYO 2012
OPERADOR 1
QUITO

El Jardín 168 y Av. 6 de Diciembre Edificio Century Plaza, piso 4 Oficina 9
Telefax: (593-2) 3333 095 / 3333 094 Cel: 099 832263 E-mail: marco.atig@alliottecuador.com Casilla 17-21-726 Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LOS SOCIOS DE CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.:

Dictamen sobre los Estados Financieros

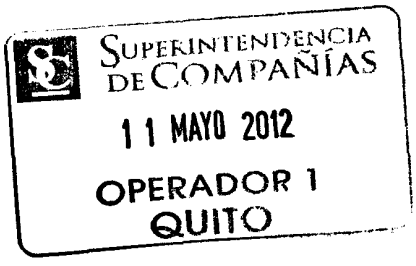
1. Hemos efectuado una auditoria al balance general comparativo adjunto de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2011 y del 2010 y los correspondientes estados comparativos de resultados, de patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros comparativos es responsabilidad de la administración de la Compañía CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros comparativos con base en la auditoria que efectuamos.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

2. La preparación de dichos Estados Financieros comparativos es responsabilidad de la administración de la Compañía CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros comparativos están exentos de errores significativos. Una auditoria comprende el examen a base de pruebas selectivas, de evidencias que respaldan las cantidades y las informaciones reveladas en los estados financieros. Una auditoria comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros comparativos. Consideramos que nuestra auditoria constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.



Opinión

4. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros comparativos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2011 y del 2010, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.

Énfasis

5. Tal como se menciona en la Nota 3, mediante resolución No. 06.Q.ICI.004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de acuerdo al cronograma establecido; y la resolución No.SC.DS.G.09.006, en el año 2009 emite el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

6. En el R.O. No. 372 de fecha 17 de enero de 2011, se publicó la Resolución SC.Q.ICI/CPAIFRS.11.01, por medio de la cual la Superintendencia de Compañías reformó la Resolución 08.G.DSC.010 d 20 de noviembre de 2008, que establece el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, determinando tres grupos de aplicación.

7. La compañía prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. Nuestra 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 de 2011, se emite por separado.

Abril 24, 2012

Marco Atig Cruz
Representante Legal
ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.
Registro SC – RNAE 422

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
11 MAYO 2012
OPERADOR 1
QUITO

El Jardín 168 y Av. 6 de Diciembre Edificio Century Plaza, piso 4 Oficina 9
Telefax: (593-2) 3333 095 / 3333 094 Cel: 099 832263 E-mail: marco.atig@alliottecuador.com Casilla 17-21-726 Quito - Ecuador

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y DEL 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Notas	2011	2010
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja Bancos		48.975	59.628
Inversiones	4	0	74.076
Cuentas por cobrar	5	6.231	63.259
Proyectos en curso	6	4.087.398	1.072.560
Impuestos	7	28.142	26.633
Inventario de materiales		37.538	41.856
Total activo corriente		4.208.284	1.338.012
Propiedad Planta y Equipos, neto	8	704.620	756.851
TOTAL ACTIVO		4.912.904	2.094.863
Cuentas de Orden Deudoras	13	76.766	0

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros comparativos.

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y DEL 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Notas	2011	2010
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Instituciones Financieras	9	7.727	4.780
Proveedores		368.736	84.459
Obligaciones fiscales	7	9.054	2.087
Obligaciones patronales	10	3.716	4.303
Total pasivo corriente		389.233	95.629
Pasivo Largo Plazo	11	4.234.529	1.616.038
PATRIMONIO (Estado Adjunto)	12	289.142	383.196
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.912.904	2.094.863
Cuentas de Orden Acreedoras	13	76.766	0

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros comparativos.

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.
ESTADO COMPARATIVO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y DEL 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2011	2010
Ingresos por Construcciones	-	-
Gastos de administración	(145.888)	(284.728)
PÉRDIDA EN OPERACIÓNES	(145.888)	(284.728)
Otros ingresos	1.834	1.581
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(144.054)	(283.147)

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros comparativos.

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.

ESTADO COMPARATIVO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y DEL 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidad Años Anteriores	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2009	20.000	-	6.622	42.182	94.635	-97.096	66.343
Movimientos del año	-	-	-	-42.182	-54.914	97.096	-
Aporte Aumento de Capital	-	600.000	-	-	-	-	600.000
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-283.147	-283.147
Saldo al 31 de diciembre de 2010	20.000	600.000	6.622	-	39.721	-283.147	383.196
Movimientos del año	-	-	-	-	-283.147	283.147	-
Aporte Aumento de Capital	-	50.000	-	-	-	-	50.000
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-144.054	-144.054
Saldo al 31 de diciembre de 2011	20.000	650.000	6.622	-	-243.426	-144.054	289.142

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VENTIMILLA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y DEL 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
Flujo de Efectivo por actividades de operación:		
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Perdida Neta del Período	-144.054	-283.147
Depreciación de propiedad, planta y equipo	-52.231	-81.683
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Cuentas por Cobrar	55.519	13.522
Otros Activos (Diferidos)	0	0
Proveedores	-2417.735	934.355
Cuentas por Pagar	-2.947	-31.715
Otras cuentas por pagar	6.967	1.550
Prestaciones y beneficios sociales	-587	-7.693
Total de Ajustes a la utilidad neta	-2.411.014	828.336
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	-2.555.068	545.189
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Incremento de las inversiones	-74.076	74.076
Adiciones en Propiedad, planta y equipo (Neto)	-	-683.372
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-74.076	-609.296
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Incremento del Pasivo a Largo Plazo	2.618.491	120.033
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	2.618.491	120.033
Incremento neto del efectivo	-10.653	55.926
Efectivo al inicio del año	59.628	3.702
Efectivo al final del año	48.975	59.628

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros comparativos

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y DEL 2010
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

NOTA 1 - OPERACIONES

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CÍA. LTDA., está organizada y opera bajo las Leyes de la República del Ecuador a partir de Enero de 1978, y fue registrada por el Intendente de Compañías de Quito mediante Resolución No. 3767 de 3 de Febrero de 1978 con registro No. 133 del Registro Mercantil, Tomo 109.

El objeto social de la compañía es:

El de realizar edificaciones, planificación y construcción de urbanizaciones, edificios, viviendas y lo relacionado con la rama de Ingeniería, Arquitectura y Construcción. Inclusive, podrá efectuar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por las Leyes ecuatorianas y que, tengan relación con el objeto social de la Compañía.

Ha sido inscrita en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías en Quito, Ecuador con fecha 03/02/1978, en el Expediente 13617, RUC 1790350010001. Los datos del Registro Mercantil son: N° Registro 133, Tomo 109, Provincia de Pichincha, Cantón Quito y la fecha de su registro fue el 09/02/1978.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad y en Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales 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.

A continuación un resumen de las principales políticas contables seguidas por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros:

Preparación de los estados financieros - Los estados financieros fueron preparados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América, de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

a. **Caja y sus Equivalentes** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

b. **Activos Fijos.**- Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionaos, la cual es cargada directamente al costo del proyecto.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

ACTIVOS	TASAS
Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Equipo de Computación	33.33%
Equipos y Herramientas	10%
Vehículos	20%

c. Anticipos de Clientes

Constituyen los abonos realizados por los clientes como reserva y compromisos de compra - venta de los departamentos y Locales Comerciales, que se están construyendo en el conjunto inmobiliario "La Arquería".

d. Provisión para jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en el Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo Reformado. Todo trabajador que ha laborado 25 años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir por parte la empresa una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código laboral, y al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad a los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, debe registrarse en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario de agosto de 1998; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas locales o de acuerdo a normas internacionales de contabilidad como las FAS87 y las IAS19.

e. Reconocimiento de Costos y Gastos

Los Costos y Gastos del proyecto se reconocen por el método de devengado, esto es cuando se reciben los bienes o servicios. Los gastos netos se consideran parte del costo de la construcción, y serán liquidados al momento de la terminación de cada uno de los proyectos.

f. <u>Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros</u>

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

NOTA 3. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).

Con fecha 4 de Septiembre de 2006, mediante decreto R.O. No. 348 se publicó la resolución No. 06.Q:ICI.004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las normas internacionales de información financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros a partir del 1 de Enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre de 2008, se emitió la resolución No.08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos indicados en el Registro Oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la ley de mercado de valores; así como en todas las compañías que ejercen de actividades de auditoria externa.

2. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD$ 4´000.000 al 31 de diciembre de 2007; 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, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el ecuador.

3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los grupos dos grupos anteriores.

Debido a que el tercer grupo de compañías aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, en julio de 2009 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante, NIIF para PYMES). La Superintendencia de Compañías decidió que, para efectos de preparación de estados financieros, se califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

Activos totales	– Menor a US$ 4MM
Valor bruto en ventas anuales	– Menor a US5MM
Trabajadores	– Menos de 200 trabajadores (personal ocupado) promedio anual ponderado

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Informacion Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

A la Fecha del Balance aun no se han aplicado estas normas, ya que el año de transición es el 2011, la Empresa en la Elaboración de sus Estados Financieros se ha basado en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

NOTA 4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no mantiene inversiones, si embargo durante el año 2011, se realizaron varias inversiones temporales, que a su vencimiento, se han acreditado a la cuenta de la empresa en el Banco Pichincha C. A.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, el detalle de Cuentas por Cobrar es como sigue:

	2011	2010
Anticipo a Proveedores	5.381	62.666
Empleados	850	593
Total	6.231	63.259

NOTA 6. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Al 31 de diciembre, el detalle de Construcción en Curso "Proyecto La Arquería" es como sigue:

	2011	2010
Costos Indirectos (1)	1.722.272	996.953
Costos Directos (2)	2.365.126	75.607
Total	4.087.398	1.072.560

(1) Los Costos Indirectos están compuestos por los siguientes rubros.

Terreno	579.242
Planificación	152.005
Aprobación de Estudio	9.870
Impuestos y Gastos Legales	5.300
Construcción y Gerencia	247.256
Otros Costos	184.880
Gestión Comercial	198.232
Costos Financieros	51.641
Construcción Guachimanía	4.906
Casa Modelo	5.205
Impuesto al Valor Agregado	274.281
Anticipos Impuesto a la Renta	8.214
Marianas Uno	1.240
Total	1.722.272

(2) Los Costos Directos están compuestos por los siguientes rubros.

Herramientas y Equipos	113.616
Obras Preliminares	27.060
Movimiento de Tierras	73.183
Estructura	1.045.913
Mampostería	96.047
Enlucidos	190.744
Pisos	76.074
Carpintería en Madera	49.361
Carpintería en Metal Aluminio y Vidrio	4.302
Recubrimientos	71.842
Aparatos Sanitarios	12.301
Sistema Eléctrico	7.281
Sistema Hidrosanitario	41.925
Instalación de Agua Potable	28.919
Varios	526.558
Total	2.365.126

NOTA 7. IMPUESTOS

7.1.- Activos y pasivos del año en curso

Un resumen de activos y pasivos por activos corrientes, al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

Activo por Impuestos Corriente:

	2011	2010
IVA Retenido	4.016	4.016
Imp. A la Renta Retenido	14.408	14.404
Imp. A la Renta Anticipo	9.718	8.213
Total	28.142	26.633

Pasivo por Impuestos Corriente:

	2011	2010
Impuesto a la renta	5.842	1.152
Impuesto I.V.A.	3.212	935
Total	9.054	2.087

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

7.2 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción.

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas.

NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de la Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

	2011	2010
Terrenos	529.846	529.846
Edificios e Instalaciones	146.338	148.804
Mobiliario	0	28.761
Maquinaria y Equipo	93.520	93.520
Equipos de Computo	28.169	28.169
Vehículos	291.531	291.531
Otros Activos	795	795
	1.090.199	1.121.426
Menos - Depreciación Acumulada	-385.579	-364.575
Total	704.620	756.851

Movimiento Activos Fijos:

	2011
Saldos al comienzo del año	1.121.426
Disminución	(31.227)
Depreciación Acumulada	(385.579)
Saldos netos a fin de año	704.619

NOTA 9. INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	2011	2010
Visa Banco Pichincha	4.138	4.780
Sobregiros Ocasionales	3.589	0
Total	7.727	4.780

NOTA 10. OBLIGACIONES PATRONALES

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	2011	2010
Obligaciones con el IESS	1.716	2.502
Sueldos y Provisiones por pagar	2.000	1.801
Total	3.716	4.303

NOTA 11. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	2011	2010
Operaciones financieras (1)	1.394.383	89.310
Cuentas por pagar a largo plazo (2)	765.996	831.097
Anticipo de clientes (3)	2.074.150	596.631
Total	4.234.529	1.616.038

(1) El detalle de las operaciones Financieras es el siguiente:

BANCO	FECHA PRÉSTAMOS	CAPITAL	TASA DE INTERES	TOTAL PAGADO	PENDIENTE DE PAGO
Pichincha	26/02/2010	100.000	11.20%	57.097	42.903
Pichincha	08/04/2010	20.000	11.20%	12.249	2.751
Pichincha	05/05/2011	150.000	6.96%	86.271	63.729
Pacifico	Línea Crédito	1.285.000		-	1.285.000
TOTAL		1.555.000		155.617	1.394.383

Con fecha 17 de marzo de 2011 ante el Señor Notario Trigésimo cuarto del Cantón Quito, Dr. Alonso di Donato Salvador, se firma la escritura de Hipoteca Abierta a favor del Banco de Pacifico del Proyecto Inmobiliario La Arquería, hipoteca con la que se garantiza operaciones de crédito hasta por 3'500.000.

(2) El detalle de los pasivos a largo plazo es el siguiente:

Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	127.988
Arq. Patricio Aguilar	199.595
Arq. Fabián Aguilar	138.413
Sr. Patricio Aguilar	300.000
Total	765.996

(3) Anticipos recibidos de clientes:

Por la venta de los departamentos y locales comerciales, que se están construyendo en el proyecto la Arquería y que serán liquidados una vez que se proceda con la entrega de la vivienda y la emisión de la respectiva factura.

NOTA 12 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Pagado - El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y del 2010 comprende a 20.000 participaciones de un valor nominal de USD $ 1.00 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones – Incluye los aportes que los socios han realizado con el objetivo de capitalizar la empresa en el futuro, este aporte puede ser en numerario, bienes o por compensación de créditos.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo y es solamente reintegrable a los socios al liquidarse la Compañía.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados - Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

NOTA 13. CUENTAS DE ORDEN

Corresponde a Intereses Diferidos registrados en Cuentas de Orden, que se van devengando con el pago de las cuotas mensuales de los créditos otorgados a la compañía, el detalle es como sigue:

	2011	2010
Cuentas Contingentes deudoras:		
Intereses Diferidos	76.766	-

	2011	2010
Cuentas Contingentes acreedoras:		
Intereses Diferidos	76.766	-

NOTA 14. ASPECTOS RELEVANTES

En cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución No. SC. ICI.CP.AIFRS.G.11010, del 11 de octubre de 2011, la Compañía Constructora Aguilar Veintimilla Cía. Ltda., ha enviado el cronograma de implementación de NIIF's para PYMES a la Superintendencia de Compañías del Ecuador

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 24 de abril del 2012, no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 16 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía y serán presentados a los Socios y a la Junta General de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones.

Atig Auditores Asesores Cía. Ltda.