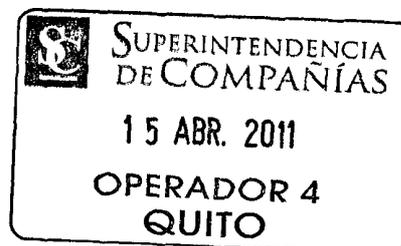


**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

**Estados Financieros**

**31 de diciembre del 2010, con cifras comparativas  
del 2009**

**Informe de los auditores independientes**



**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

**Estados Financieros**

**31 de diciembre del 2010, con cifras comparativas del 2009**

**CONTENIDO**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de utilidades

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Estados de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

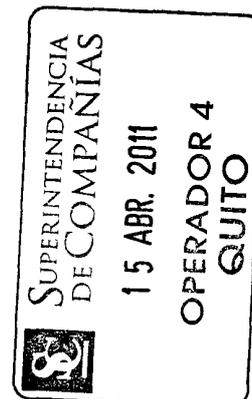
US\$        Dólares de los Estados Unidos de América

NIIFs      Normas Internacionales de Información Financiera



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Directores:  
EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**



### ***Informe sobre los estados financieros***

Hemos auditado los balances generales adjuntos de EKRON CONSTRUCCIONES S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010 y los correspondientes estados de utilidades, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y las notas explicativas a los estados financieros.

### ***Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros***

La administración de la Compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estén libres de errores importantes originados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y la elaboración de estimados de contabilidad que sean razonables con las circunstancias.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base en nuestra auditoría. Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y efectuemos la auditoría para obtener certeza razonable respecto de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, más no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que los estimados contables hechos por la administración de la Compañía 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 proveer la base para nuestra opinión de auditoría.

### ***Opinión***

En nuestra opinión, los estados financieros antes referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de EKRON CONSTRUCCIONES S. A. al 31 de diciembre de 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.



Dirección: Av. Colón 720 y Diego de Almagro  
Edificio El Cisne Piso 4 Ofic. 4-C  
Telf: 2358-093 info@attesting-group.com

### Énfasis en un asunto

Tal como se explica más detalladamente en la nota 2, los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad descritas en la nota antes mencionada, las cuales difieren en ciertos aspectos de las normas internacionales de información financiera NIIF; por lo que los estados financieros adjuntos no tienen como finalidad presentar la posición financiera, los resultados de operación y sus flujos de efectivo EKRON CONSTRUCCIONES S. A., de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

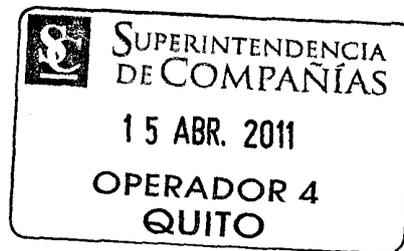
### Otro asunto

Los estados financieros de EKRON CONSTRUCCIONES S. A. por el año que terminó el 31 de diciembre, 2009, fueron auditados por otra firma de contadores públicos, los cuales expresaron una opinión sin salvedades el 29 de abril de 2010.

Quito, Marzo 30 del 2011

*Attesting Group*  
Registro en la Superintendencia de  
Compañías N. 665

C.P.A. Marcelo Toapanta G.  
Representante Legal  
No. de Licencia Profesional: 17-137



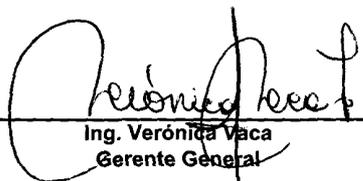
**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

**Balance General**

**Al 31 de diciembre de 2010, con cifras comparativas del año 2009**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

| <u>ACTIVOS</u>  | <u>Notas</u> | <u>2010</u>      | <u>2009</u>      |
|---|--------------|------------------|------------------|
| <b>Activos corrientes:</b>                                |              |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                       |              | 21.713           | 64.942           |
| Cuentas por cobrar:                                       |              |                  |                  |
| Compañías Relacionadas                                    | 3            | 966.838          | 1.435.438        |
| Otras   | 4            | 3.006.929        | 3.258.880        |
|   |              | <u>3.973.767</u> | <u>4.694.317</u> |
| Construcción en Curso                                     | 5            | 1.321.908        | 852.926          |
| <b>Total activos corrientes</b>                           |              | <u>5.317.388</u> | <u>5.612.185</u> |
| <b>Activos no corrientes:</b>                             |              |                  |                  |
| Maquinarias y equipo, neto de depreciación acumulada      | 6            | 242.618          | 296.845          |
| <b>Total activos no corrientes</b>                        |              | <u>242.618</u>   | <u>296.845</u>   |
| <b>Total activos</b>                                      |              | <u>5.560.006</u> | <u>5.909.030</u> |
| <br><b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b> |              |                  |                  |
| <b>Pasivos corrientes:</b>                                |              |                  |                  |
| Sobregiro Bancario  |              | 318.856          | 953.905          |
| Contratos de construcción, neto de anticipos              | 7            | 1.057.967        | 3.479.490        |
| Cuentas por pagar   | 8            | 872.418          | 73.588           |
| Otras cuentas por pagar                                   | 9            | 1.042.584        | 460.963          |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                           |              | <u>3.291.825</u> | <u>4.967.946</u> |
| <b>Total pasivos</b>                                      |              | <u>3.291.825</u> | <u>4.967.946</u> |
| <b>Patrimonio de los accionistas:</b>                     |              |                  |                  |
| Capital social  | 10           | 286.800          | 286.800          |
| Reserva legal   | 10           | 143.400          | 143.400          |
| Reserva facultativa                                       |              | 248.805          | 248.805          |
| Utilidades disponibles                                    |              | 1.589.176        | 262.079          |
| <b>Total patrimonio de los accionistas</b>                |              | <u>2.268.181</u> | <u>941.084</u>   |
| <b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>      |              | <u>5.560.006</u> | <u>5.909.030</u> |

  
 Ing. Verónica Vaca  
 Gerente General

  
 C.P.A. Lina Erazo  
 Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de lo estados financieros

**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

**Estado de Utilidades**

**Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2010, con cifras comparativas del año 2009**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

|  | <u>Notas</u> | <u>2010</u>         | <u>2009</u>        |
|--|--------------|---------------------|--------------------|
| <b>Ingresos Operacionales:</b>   |              |                     |                    |
| Ingreso por el contrato de avance de obra  |              | 2.292.388           | 7.286.041          |
| Ingresos por el contrato de obra terminada   |              | 40.991.561          | 989.000            |
| Honorarios por administración  |              | 2.273.107           | 1.423.935          |
| Honorario arquitectua  |              | 414.042             | -                  |
| Total ingresos operacionales   |              | <u>45.971.098</u>   | <u>9.698.976</u>   |
| Costos de operación  |              | <u>(42.707.401)</u> | <u>(8.204.986)</u> |
| <b>Utilidad bruta</b>  |              | 3.263.697           | 1.493.990          |
| <b>Gastos de operación</b>   |              | 899.292             | 900.437            |
| <b>Utilidad neta de operación</b>  |              | <u>2.364.405</u>    | <u>593.553</u>     |
| <b>Otros ingresos (egresos)</b>  |              | 22.742              | (146.547)          |
| <b>Utilidad antes de participación de los empleados y trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta</b> |              | 2.387.147           | 447.006            |
| Participación trabajadores   | 11           | 358.072             | 67.051             |
| Impuesto a la renta  | 11           | <u>439.899</u>      | <u>117.876</u>     |
| <b>Utilidad neta</b>   |              | <u>1.589.176</u>    | <u>262.079</u>     |
| <b>Utilidad por acción</b>   |              | <u>5,54</u>         | <u>0,91</u>        |

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Verónica Vaca  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 C.P.A. Lina Erazo  
 Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de lo estados financieros

**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**

**Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2010, con cifras comparativas del año 2009**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

|                                    | Capital<br>acciones | Reservas |             | Utilidades<br>disponibles | Total<br>patrimonio |
|------------------------------------|---------------------|----------|-------------|---------------------------|---------------------|
|                                    |                     | Legal    | Facultativa |                           |                     |
| Saldos al 31 de diciembre del 2008 | 286.800             | 143.400  | 248.805     | 541.966                   | 1.220.971           |
| Utilidad neta                      | -                   | -        | -           | 262.079                   | 262.079             |
| Dividendos Pagados                 | -                   | -        | -           | (541.966)                 | (541.966)           |
| Saldos al 31 de diciembre de 2009  | 286.800             | 143.400  | 248.805     | 262.079                   | 941.084             |
| Utilidad neta                      | -                   | -        | -           | 1.589.176                 | 1.589.176           |
| Dividendos Pagados                 | -                   | -        | -           | (262.079)                 | (262.079)           |
| Saldos al 31 de diciembre de 2010  | 286.800             | 143.400  | 248.805     | 1.589.176                 | 2.268.181           |

  
Ing. Verónica Vaca  
Gerente General

  
C.P.A. Lina Erazo  
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de lo estados financieros

**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.****Estado de Flujos de Efectivo**

**Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2010, con cifras comparativas del año 2009**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

|   | <u>2010</u>         | <u>2009</u>        |
|---|---------------------|--------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>            |                     |                    |
| Efectivo recibido de clientes   | 45.502.496          | 9.265.000          |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                             | <u>(44.463.373)</u> | <u>(1.385.000)</u> |
|   | 1.039.123           | 7.880.000          |
| <br>  |                     |                    |
| Incremento de construcciones en curso                                 | (23.338.644)        | (19.985.000)       |
| Anticipo proyectos  | 22.675.544          | 12.635.490         |
| Otros ingreso, neto   | <u>(162.185)</u>    | <u>(415.582)</u>   |
| <b>Efectivo neto proveniente en actividades de operación</b>          | <u>213.839</u>      | <u>114.908</u>     |
| <br>  |                     |                    |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>            |                     |                    |
| Adquisición de maquinaria y equipo, neto                              | (19.837)            | (297.000)          |
| Venta de maquinaria y equipos   | <u>24.850</u>       | <u>25.000</u>      |
| <b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión</b> | <u>5.013</u>        | <u>(272.000)</u>   |
| <br>  |                     |                    |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento -</b>      |                     |                    |
| Dividendos pagados  | (262.079)           | (541.966)          |
| <b>Efectivo neto utilizado de actividades de financiamiento</b>       | <u>(262.079)</u>    | <u>(541.966)</u>   |
| <br>  |                     |                    |
| <b>Disminucion en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>          | (43.228)            | (699.058)          |
| <br>  |                     |                    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                 | <u>64.942</u>       | <u>764.000</u>     |
| <br>  |                     |                    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año                  | <u>21.714</u>       | <u>64.942</u>      |

**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

**Estado de Flujos de Efectivo, continua**

**Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2010, con cifras comparativas del año 2009**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

|  | <u>2010</u>           | <u>2009</u>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo proveniente en actividades de operación:</b> |                       |                       |
| Utilidad neta del año  | 1.589.176             | 262.079               |
| Depreciación de maquinaria y equipo  | 49.214                | 25.000                |
| <b>Cambios en activos y pasivos:</b>   |                       |                       |
| Disminución en cuentas por cobrar - Compañías Relacionadas                                       | 468.602               | (434.000)             |
| Disminución (aumento) en cuentas por cobrar - otras  | 251.951               | (1.559.000)           |
| Disminución (aumento) en costo de construcciones en curso  | (468.982)             | 8.082.000             |
| (Disminución) aumento en cuentas por pagar   | 163.781               | 2.000                 |
| Aumento en Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar                                     | 581.620               | 1.087.000             |
| (Disminución) aumento de construccion en curso neto  | <u>(2.421.523)</u>    | <u>(7.350.000)</u>    |
| <b>Efectivo neto proveniente en actividades de operación</b>                                     | <u><u>213.839</u></u> | <u><u>115.079</u></u> |

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Verónica Vaca**  
**Gerente General**

  
\_\_\_\_\_  
**C.P.A. Lina Erazo**  
**Contadora General**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de lo estados financieros

## **EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre del 2010, con cifras comparativas del 2009**

**En Dólares de los Estados Unidos de América**

---

#### **NOTA 1 - OPERACIONES**

La Compañía fue constituida en Quito-Ecuador el 30 de abril de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de junio del mismo año, con el nombre de Ekron Construcciones S. A.. El objeto de la Compañía es la compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles.

##### **Entorno económico -**

La economía mundial en el año 2010 experimentó una recuperación de la crisis económica originada en los años 2008 y 2009; el proceso de reactivación económica es lento y complejo, lo que ha llevado a los principales mercados financieros a una recesión económica originada por el incremento del desempleo y la disminución en la demanda de los consumidores, lo cual continúa afectando a la economía mundial. En lo que respecta a la Compañía la indicada situación no ha ocasionado efectos importantes en sus operaciones.

#### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

##### **a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador y en aquellas situaciones específicas que no están contempladas en las NEC se aplican las prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las NEC fueron emitidas en los años 2000 y 2002 y provienen de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad fueron adoptadas en el Ecuador.

Los estados financieros de acuerdo a las normas antes indicadas han sido preparados sobre la base de costo histórico.

Las NEC tal como se explica más ampliamente en la nota 18 están vigentes en la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2010 conforme al cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, para la implantación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían eventualmente diferir de las estimaciones realizadas y estas diferencias podrían ser significativas.

##### **b) Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera**

Los registros contables y estados financieros de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda de curso legal adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000.

## **EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

#### **c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo a los saldos en caja y bancos.

#### **d) Maquinaria y equipo**

La maquinaria y equipo se presentan netos de la depreciación acumulada y se contabilizan al costo.

La maquinaria y equipo se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de la maquinaria y equipo se reconocen como un gasto cuando se incurren, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

#### **e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

El ingreso de los contratos de construcción es como sigue:

- Por avance de obra, son reconocidos por la proporción a los costos incurridos para alcanzar la etapa de terminación. Los ingresos y costos del contrato son reconocidos en resultados en los períodos contables, en que se ejecuta el trabajo.

Este método se aplica únicamente a contratos cuyo plazo de ejecución no excede los doce meses.

- Por obra terminada, serán registrados solamente al terminarse, o por lo menos al terminarse esencialmente. El monto en que los costos acumulados excedan los anticipos de clientes se presenta en el balance general como un activo corriente, y el excedente de los anticipos de clientes sobre los costos acumulados se presenta como un pasivo corriente.

#### **f) Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades**

Las disposiciones laborales vigentes establecen que los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

#### **g) Impuesto a la renta**

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

El impuesto a la renta difiere de la aplicación de la tasa de impuesto a la renta corporativa del 25% a las utilidades contables, debido a que el valor calculado de Anticipo de Impuesto a la Renta en función de factores ponderados de rubros como activos, ingresos, patrimonio y costos y gastos, se convierte en Impuesto Mínimo.

## EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

### Notas a los Estados Financieros

#### h) Uso de estimados

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían eventualmente diferir de las estimaciones realizadas y estas diferencias podrían diferir dependiendo de los eventos futuros.

#### NOTA 3 – CUENTAS POR COBRAR – COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, comprenden lo siguiente:

|   | <u>2010</u>    | <u>2009</u>      |
|---|----------------|------------------|
| Club Independiente del Valle                | 717,757        | 717,757          |
| Urbanizadora Naciones Unidas                | 236,734        | 541,019          |
| CCC - Centro Comercial Los Chillos S. A.    | -              | 116,108          |
| Consortio Tena                              | -              | 46,392           |
| Referencercorp S. A.                        | -              | 14,162           |
| Inmobiliaria Nuevo Mundo<br>INMOMUNDO S. A. | <u>12,347</u>  | <u>-</u>         |
|   | <u>966,838</u> | <u>1,435,438</u> |

#### NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR - OTRAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 las cuentas por cobrar otras son como sigue:

|                                  | <u>2010</u>      | <u>2009</u>      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Impuesto al Valor Agregado - IVA | 1.584.862        | 2.223.387        |
| Retenciones en la Fuente         | 466.505          | 3.966            |
| Relacionadas                     | 505.097          | 310.154          |
| Anticipos a proveedores          | 426.083          | 107.382          |
| Otras cuentas por cobrar         | <u>24.382</u>    | <u>613.991</u>   |
|                                  | <u>3.006.929</u> | <u>3.258.880</u> |

Los saldos de retenciones en la fuente corresponden a:

- El Impuesto al Valor Agregado- IVA retenido en la fuente por los clientes en las ventas realizadas por la Compañía.

## EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

### Notas a los Estados Financieros

- El impuesto a la renta como anticipos al impuesto a la renta del año en curso y el exceso del impuesto a la renta del año 2009, los cuales corresponden a valores que terceros retuvieron en las ventas realizadas por la Compañía en el Ecuador.

Los valores originados son recuperables previo la presentación de la solicitud de reclamo al Servicio de Rentas Internas o a través de la compensación con el Impuesto al Valor Agregado- IVA en las ventas grabadas por la prestación de servicios que generan los ingresos ordinarios de la Compañía, así como con impuesto a la renta o anticipos del impuesto a la renta de los años siguientes, en el caso de las retenciones de este impuesto.

### NOTA 5 – CONSTRUCCIONES EN CURSO

Los saldos de construcciones en curso al 31 de diciembre del 2010 y 2009, constituyen lo siguiente:

|   | <u>2010</u>      | <u>2009</u>    |
|---|------------------|----------------|
| Remodelación Estadio de Sangolquí -<br>Club Independiente del Valle | 903,540          | -              |
| Remodelación Quicentro Shopping                                     | 184,543          | 782,926        |
| Construcción Quicentro Sur  | 80,852           | -              |
| Otros   | 152,973          | 70,000         |
|   | <u>1,321,908</u> | <u>852,926</u> |

### NOTA 6 – MAQUINARIA Y EQUIPO

La, maquinaria y equipo al 31 de diciembre del 2010 y 2009 comprenden lo siguiente:

|                             | <u>2010</u>     | <u>2009</u>     | <u>Porcentaje<br/>anual de<br/>depreciación</u> |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|---|
| Maquinaria                  | 172.852         | 197.702         | 10  |
| Muebles y equipo de oficina | 1.400           | 1.400           | 10  |
| Equipo de computación       | 21.878          | 20.590          | 33  |
| Vehículos                   | 141.014         | 122.464         | 20  |
|                             | <u>337.144</u>  | <u>342.156</u>  |   |
| Depreciación acumulada      | <u>(94.526)</u> | <u>(45.311)</u> |   |
| Total maquinaria y equipo   | <u>242.618</u>  | <u>296.845</u>  |   |

**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.****Notas a los Estados Financieros**

El movimiento de la maquinaria y equipo durante los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

|                         | <u>2010</u>           | <u>2009</u>           |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo al inicio del año | 296.845               | 50.000                |
| Adiciones               | 19.837                | 297.000               |
| Retiros y bajas         | (24.850)              | (25.000)              |
| Depreciación del año    | <u>(49.214)</u>       | <u>(25.155)</u>       |
| Saldo al final del año  | <u><u>242.618</u></u> | <u><u>296.845</u></u> |

**NOTA 7 – CONTRATO DE CONSTRUCCION, NETO DE ANTICIPOS**

El monto de los anticipos de clientes relacionados con contratos de construcción que exceden sobre los costos acumulados se presenta como sigue:

|                          | <u>2010</u>               | <u>2009</u>               |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Construcción en Curso -  |                           |                           |
| Proyecto Aeropuerto Tena | 1.723.671                 | 21.586.723                |
| Menos - Anticipos        | <u>(2.781.638)</u>        | <u>(25.066.213)</u>       |
|                          | <u><u>(1.057.967)</u></u> | <u><u>(3.479.490)</u></u> |

El movimiento de los anticipos de clientes relacionados con contratos de construcción que exceden sobre los costos acumulados es como sigue:

|   | <u>2010</u>             | <u>2009</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Saldo al inicio del año                   | 3.479.490               | 2.020.000               |
| Adiciones de construcciones en curso      | (16.568.607)            | (19.258.000)            |
| Anticipos recibidos                       | 22.675.544              | 12.635.490              |
| Cruce con cuentas por cobrar clientes     | (44.853.955)            | -                       |
| Costos transferidos al costo de operacion | <u>36.325.495</u>       | <u>8.082.000</u>        |
| Saldo al final del año                    | <u><u>1.057.967</u></u> | <u><u>3.479.490</u></u> |

## EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

### Notas a los Estados Financieros

#### NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 constituyen principalmente el saldo pendiente de pago a proveedores locales y son como sigue:

|                        | <u>2010</u>    | <u>2009</u>   |
|------------------------|----------------|---------------|
| Proveedores Nacionales | 432.519        | 73.588        |
| Impuesto a la Renta    | 439.899        | -             |
|                        | <u>872.418</u> | <u>73.588</u> |

#### NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2010 y 2009 comprende lo siguiente:

|   | <u>2010</u>      | <u>2009</u>    |
|---|------------------|----------------|
| Aportes a pagar IESS                                | 13.733           | 15.865         |
| Provisiones beneficios sociales                     | 6.115            | 8.757          |
| Sueldos por Pagar                                   | 9.501            | -              |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | 358.072          | 67.051         |
| Garantías Contratistas                              | 350.790          | 223.643        |
| Varias  | 304.373          | 145.647        |
|   | <u>1.042.584</u> | <u>460.963</u> |

#### NOTA 10 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

##### Capital Social

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 286,800 acciones de US\$1 cada una.

##### Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Actualmente el saldo acumulado de la Reserva Legal es igual al 50% del capital social de la Compañía.

**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**NOTA 11 – IMPUESTO A LA RENTA**

La conciliación entre la utilidad contable y la gravable es como sigue:

|   | <u>2010</u>             | <u>2009</u>           |
|---|-------------------------|-----------------------|
| Utilidad antes de participación de los empleados y trabajadores en el impuesto a la renta | 2.387.147               | 447.007               |
| Participación de los trabajadores en las utilidades                                       | <u>(358.072)</u>        | <u>(67.051)</u>       |
| <b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>  | <b>2.029.075</b>        | <b>379.956</b>        |
| Ingresos Exentos  | (4.650.320)             | (47.995)              |
| Participación a Trabajadores proveniente de ingresos exentos                              | 68.142                  | 5.549                 |
| Gastos no deducibles  | <u>4.312.700</u>        | <u>133.995</u>        |
| <b>Base tributaria</b>  | <b><u>1.759.597</u></b> | <b><u>471.505</u></b> |
| Impuesto a la renta   | <u>439.899</u>          | <u>117.876</u>        |

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 25% puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital social.

Los dividendos que se distribuyen con cargo a utilidades gravadas a la tasa del 25% no están sujetos a impuestos adicionales, si la distribución se la realiza a una persona jurídica, domiciliada en el país. En el caso de los dividendos que se distribuyan a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en países de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta en base a una tabla gradual.

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, las autoridades tributarias pueden efectuar la revisión de las declaraciones del impuesto a la renta y de los otros impuestos bajo su control de los años 2007 al 2010.

## EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

### Notas a los Estados Financieros

El movimiento de la cuenta por cobrar – impuesto a la renta en exceso es como sigue:

|                          | <u>2010</u>    | <u>2009</u>   |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Saldo al inicio del año  | 3.967          | (25.000)      |
| Provisión del año        | -              | (117.874)     |
| Retenciones en la fuente | 462.538        | 112.142       |
| Anticipo                 | -              | 9.700         |
| Pagos efectuados         | -              | <u>24.999</u> |
| Saldo al final del año   | <u>466.505</u> | <u>3.967</u>  |

### NOTA 12 – CIFRAS DEL AÑO 2009

Las cifras de los estados financieros y de las notas del año que terminó el 31 de diciembre del 2009, fueron auditados por otros contadores públicos y cuyo informe del 29 de abril del 2010 no expresa ninguna salvedad sobre estas cifras.

### NOTA 13 – TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIIFs”

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2009 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubiquen cada una de las Compañías. Para el caso de Ekron Construcciones S.A., y considerando que al 31 de diciembre del 2007 presentó activos por un monto inferior a US\$4,000,000, las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad quedarán derogadas. Entre otros aspectos de la Resolución se establece que la Compañía deberá elaborar obligatoriamente hasta marzo del 2011 un cronograma de implantación y hasta septiembre del 2011 se debe efectuar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2011. La referida conciliación debe ser actualizada al 31 de diciembre del 2011. Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es al 31 de diciembre del 2011, deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar la aprobación de la Junta General de Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos. La aplicación anticipada está permitida.

Adicionalmente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009 emitió el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad –IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado. Además mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011 estableció que las compañías con activos menores a US\$ 4 Millones; ventas menores a US\$ 5 Millones y con menos de 300 empleados aplicarán las NIIFs para Pequeñas y Medianas Empresas “NIIFs PYMES”.

## **EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

#### **NOTA 14 – COMPROMISOS**

##### **Contratos de Construcción y Dirección Técnica por Administración:**

- El 1 de abril del 2008, la Compañía celebró un contrato de construcción y dirección técnica por 24 meses con Referencercorp S. A., por la administración del Proyecto Quicentro Sur, siendo la fecha estimada de la terminación de la obra en agosto 2010. El costo de esta obra asciende a US\$36.178.955. El honorario percibido por la dirección y administración de la obra por el año 2010 es de US\$1.249.544, (US\$918.138 en el año 2009)
- El 1 de marzo del 2009, la Compañía celebró un contrato de construcción y dirección técnica por 18 meses con Urbanizadora Naciones Unidas S. A., por la administración del Proyecto Remodelación y Ampliación del centro comercial Quicentro Shopping. El costo de esta obra asciende a US\$9.578.429. El honorario percibido se lo facturó desde el año 2010, el cual asciende a US\$731.726.

En el año 2010 se culminó esencialmente con la construcción del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur y la remodelación y ampliación del Centro Comercial Quicentro Shopping ubicado en la zona norte de Quito, obras que fueron concedidas por sus compañías relacionadas Referencercorp S. A. y Urbanizadora Naciones Unidas S. A., para la construcción, respectivamente.

Los contratos suscritos no especifican si la Compañía será responsable por los daños estructurales en las obras entregadas. Por lo anterior los estados financieros no incluyen pasivo alguno por concepto de garantías.

##### **Contratos de Prestación de Servicios de Diseño Arquitectónico:**

- El 5 de abril del 2008, la compañía celebró un contrato de prestación de servicios de diseño arquitectónico por 24 meses con Referencercorp S. A., para que realice los estudios de diseño y la dirección arquitectónica del proyecto Quicentro Sur, el mismo que comprende los siguientes aspectos: estudios preliminares, ante-proyecto, proyecto definitivo, detalles constructivos, especificaciones y cuadro de acabados y dirección arquitectónica. El honorario establecido asciende a US\$ 600.000, el mismo que no será incrementado por ningún concepto. Al 31 de diciembre del 2010, 2009 y 2008 los honorarios percibidos por la constructora ascienden a US\$39.931, US\$159.724, US\$ 400.345 respectivamente.
- El 3 de marzo del 2008, la Compañía celebró un contrato de prestación de servicios de diseño arquitectónico por 15 meses con Urbanizadora Naciones Unidas S. A., para que realice los estudios de diseño y la dirección arquitectónica del proyecto Remodelación y Ampliación del centro comercial Quicentro Shopping, el mismo que comprende los siguientes aspectos: estudios preliminares, ante-proyecto, proyecto definitivo, detalles constructivos, especificaciones y cuadro de acabados y dirección arquitectónica. El honorario establecido asciende a US\$ 348.000, el mismo que no será incrementado por ningún concepto. El honorario percibido se lo facturo desde el año 2010, y al 31 de diciembre del 2010 dichos honorarios ascienden a US\$348.000.

**EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**NOTA 15 – PARTES RELACIONADAS**

Las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2010 y 2009 originaron los siguientes saldos en el estado de resultados y son como sigue:

|  | <u>2010</u>       | <u>2009</u>      |
|--|-------------------|------------------|
| Ingresos por contratos de construcción       | 38.525.150        | 8.227.047        |
| Honorarios por administración y arquitectura | 2.687.149         | 1.405.268        |
| Costo de las obras                           | <u>38.533.902</u> | <u>8.181.466</u> |

Los saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 de los ingresos por contratos de construcción y honorarios por administración y arquitectura constituyen los valores facturados a compañías locales relacionadas por administración común.

Un detalle de los saldos al 31 de diciembre del 2010 y 2009 con partes relacionadas son como sigue:

|                               | <u>2010</u>    | <u>2009</u>       |
|-------------------------------|----------------|-------------------|
| Activos - cuentas por cobrar: |                |                   |
| Clientes                      | 966.838        | 1.435.438         |
| Otras                         | <u>505.097</u> | <u>310.154</u>    |
|                               | 1.471.935      | 1.745.592         |
| Pasivos - cuentas por pagar:  |                |                   |
| Anticipos                     | <u>993.000</u> | <u>25.032.683</u> |

**NOTA 16 – CONCENTRACION DE INGRESOS**

Los ingresos que obtiene la Compañía provienen principalmente de contratos suscritos por la prestación de servicios de construcción con tres clientes que son también partes relacionadas y cuyo saldo en cuentas por cobrar es de US\$966.838 y US\$1.435.438 al 31 de diciembre del 2010 y 2009, respectivamente.

**NOTA 17 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros, marzo 30 del 2011, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.