



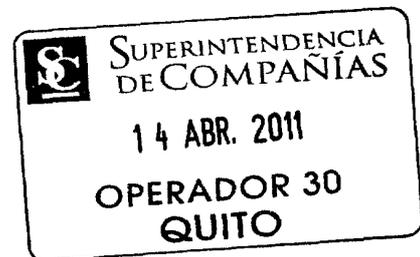
**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.  
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897  
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso  
gerencia@moralesyasociados.com.ec  
www.moralesyasociados.com.ec  
Quito - Ecuador

---

# **CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.**

Informe de los Auditores Independientes y  
Estados Financieros a Diciembre 31 de  
2010 y 2009

---





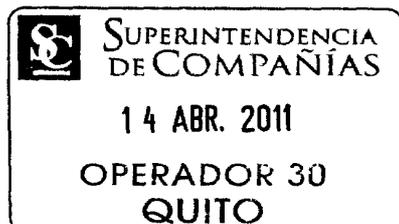
**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.  
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897  
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso  
gerencia@moralesyassociados.com.ec  
www.moralesyassociados.com.ec  
Quito - Ecuador

# **CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.**

**Estados Financieros  
Diciembre 31 de 2010 y 2009**

## **ÍNDICE**

- 1. Informe de los Auditores Independientes;**
- 2. Balance General;**
- 3. Estado de Resultados;**
- 4. Estado de Cambios en el Patrimonio;**
- 5. Estado de Flujos de Efectivo;**
- 6. Notas Explicativas a los Estados Financieros**





**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.  
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897  
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso  
gerencia@moralesyassociados.com.ec  
www.moralesyassociados.com.ec  
Quito - Ecuador

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Accionistas de  
CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.**

### **Dictamen sobre los Estados Financieros**

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A., que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, para el cierre del ejercicio de esas fechas y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

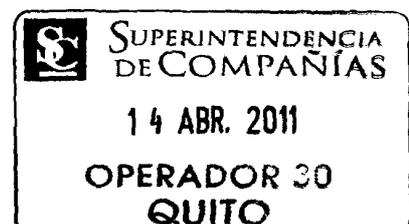
La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC vigentes al 31 de Diciembre de 2010 y del Control Interno necesario para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de representación errónea material, ya sea por fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una Opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra Auditoría. Realizamos nuestra Auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la Auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de representación errónea material.

Una Auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de Auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea, materiales de los Estados Financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgos, el auditor considera el Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de Auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la entidad. Una Auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

Creemos que la evidencia de Auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra Opinión.





**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.  
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897  
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso  
gerencia@moralesyasociados.com.ec  
www.moralesyasociados.com.ec  
Quito - Ecuador

### Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A. al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el cierre de los ejercicios de esas fechas, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

**Registro Nacional de Auditores Externos**  
**RNAE No. 331**

**ALIRO MORALES BOZA**  
**Socio, Registro No.15686**

Quito D.M., 06 de Abril de 2011

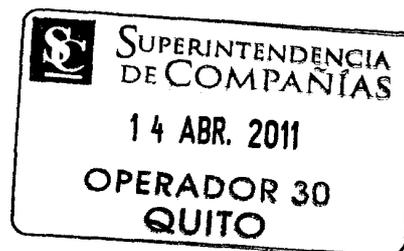


**CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.**  
**Balance General**

(Expresado en Dólares Americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre	
		2010	2009
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Disponible	3	3,228.71 /	2,553.36
Deudores por Ventas	4	1,202,958.45 /	1,192,154.20
Deudores Varios		150,185.70 /	94,328.98
Compañías y Partes Relacionadas	5	954,247.53 /	975,761.26
Impuestos por Recuperar		29,991.23 /	27,655.94
Existencias	6	344,120.17 /	967,819.40
Otros Activos Corrientes		500.00 /	500.00
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>2,685,231.79</u></b>	<b><u>3,260,773.14</u></b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Activos Fijos	7	61,000.18 /	86,957.17
(Menos) Depreciación Acumulada	7	(25,897.60) /	(35,954.06)
Activos Diferidos		4,712.08 /	8,229.95
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b><u>39,814.66</u></b>	<b><u>59,233.06</u></b>
<b>Total de Activos</b>		<b><u>2,725,046.45</u></b>	<b><u>3,320,006.20</u></b>
<b>Cuentas de Orden</b>	8	<b><u>449,542.27</u></b>	<b><u>852,676.46</u></b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.





**CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.**  
**Balance General**

(Expresado en Dólares Americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre	
		2010	2009
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Sobregiro Bancario		-	33.56
Instituciones Financieras		1,041.00	23,761.15
Cuentas por Pagar	9	165,998.59	198,662.75
Compañías y Partes Relacionadas	5	1,078,584.16	1,310,980.32
Provisiones Sociales	10	32,229.59	31,205.81
Instituciones Públicas	11	40,947.09	40,437.25
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>1,318,800.43</u></b>	<b><u>1,605,080.84</u></b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Anticipo de Clientes	12	935,039.81	1,330,307.15
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>935,039.81</u></b>	<b><u>1,330,307.15</u></b>
<b>Total Pasivos</b>		<b><u>2,253,840.24</u></b>	<b><u>2,935,387.99</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social		153,000.00	800.00
Reserva Legal		2,071.41	2,071.41
Aportes Futuras Capitalizaciones		55,856.58	55,856.58
Resultados Años Anteriores		173,690.22	211,813.35
Utilidad del Ejercicio		86,588.00	114,076.87
<b>Total de Patrimonio</b>		<b><u>471,206.21</u></b>	<b><u>384,618.21</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u>2,725,046.45</u></b>	<b><u>3,320,006.20</u></b>
<b>Cuentas de Orden</b>	8	<b><u>449,542.27</u></b>	<b><u>852,676.46</u></b>

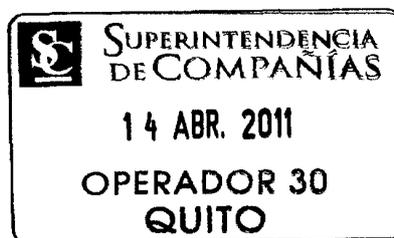
Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.**  
**Estado de Resultados**

(Expresado en Dólares Americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre	
		2010	2009
<b>INGRESOS</b>			
Ventas Netas	13	1,051,124.39	3,102,954.61
(Menos): Costo de Ventas	14	(671,790.99)	(1,953,267.74)
<b>Utilidad en Ventas</b>		<b><u>379,333.40</u></b>	<b><u>1,149,686.87</u></b>
(Menos): Egresos Operacionales		(442,056.17)	(354,646.29)
<b>(Pérdida) Utilidad Operacional</b>		<b><u>(62,722.77)</u></b>	<b><u>795,040.58</u></b>
Más: Ingresos No Operacionales		320,202.62	235,733.99
(Menos): Egresos No Operacionales		(120,000.00)	(864,789.00)
<b>Utilidad del Ejercicio</b>		<b><u>137,479.85</u></b>	<b><u>165,985.57</u></b>
( Menos): 15% Participación Trabajadores		(20,621.98)	(24,903.84)
( Menos) : Impuesto a la Renta		(30,269.87)	(27,004.86)
<b>Utilidad del Ejercicio</b>		<b><u>86,588.00</u></b>	<b><u>114,076.87</u></b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

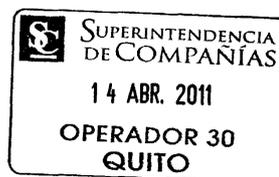


**CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.**  
**Estado de Cambios de Patrimonio**

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Aportes Fut. Capitalizac.	Resultados Años anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 01 de Enero de 2009</b>	<b>800.00</b>	<b>2,071.41</b>	<b>55,856.58</b>	<b>155,916.99</b>	<b>65,399.40</b>	<b>280,044.38</b>
Asignación Impuesto a la Renta 2008 y Participación a Trabajadores	-	-	-	-	(23,174.93)	(23,174.93)
Transferencia Resultados Acumulados	-	-	-	42,224.47	(42,224.47)	-
Ajustes Patrimoniales	-	-	-	13,671.89	-	13,671.89
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	165,985.57	165,985.57
Asignación a Participación Trabajadores	-	-	-	-	(24,903.84)	(24,903.84)
Asignación a Impuesto a la Renta	-	-	-	-	(27,004.86)	(27,004.86)
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2009</b>	<b>800.00</b>	<b>2,071.41</b>	<b>55,856.58</b>	<b>211,813.35</b>	<b>114,076.87</b>	<b>384,618.21</b>
Transferencia Resultados Acumulados	-	-	-	114,076.87	(114,076.87)	-
Aumento de Capital	152,200.00	-	-	(152,200.00)	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	137,479.85	137,479.85
Asignación a Participación Trabajadores	-	-	-	-	(20,621.98)	(20,621.98)
Asignación a Impuesto a la Renta	-	-	-	-	(30,269.87)	(30,269.87)
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2010</b>	<b>153,000.00</b>	<b>2,071.41</b>	<b>55,856.58</b>	<b>173,690.22</b>	<b>86,588.00</b>	<b>471,206.21</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.



**CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**

(Expresado en Dólares Americanos)



Al 31 de diciembre  
 2010 2009

Utilidad del Ejercicio	86,588.00	114,076.87
<b>Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto provisto (Utilizado) por las actividades de operación</b>		
Depreciaciones	12,831.38	11,580.62
Provisiones y Amortizaciones	160,603.36	902,996.70
15% Participación Trabajadores	20,621.98	24,903.84
Impuesto a la Renta	30,269.87	27,004.86
<b>Flujos de Efectivo en Actividades Operativas</b>		
<b>Variaciones en Activos</b>		
Aumento Cuentas por Cobrar	(45,147.24)	(1,147,516.24)
Aumento Impuestos Retenidos	(2,335.29)	(23,716.92)
Disminución Existencias	623,699.23	1,331,928.22
Aumento (Disminución) Otros Activos Circulantes	(11,896.44)	38,884.51
<b>Variaciones en Pasivos</b>		
Disminución Cuentas por Pagar	(57,733.07)	(282,843.53)
Disminución Beneficios Sociales	(19,598.20)	(8,380.62)
(Disminución) Aumento Impuestos Retenidos	(29,760.03)	8,703.56
Disminución Pasivo Largo Plazo	(395,267.34)	(1,384,701.38)
(Disminución) Aumento del Patrimonio	-	(13,671.89)
<b>Efectivo Neto Proveniente (Usado) de Act. de Operación</b>	<b><u>372,876.21</u></b>	<b><u>(400,751.40)</u></b>
<b>Flujo de efectivo en Actividades de Inversión</b>		
Adquisición de Mobiliario y Equipos	(3,023.35)	(35,110.31)
Utilidad en Venta de Activos	6,092.50	6,182.35
<b>Efectivo neto proveniente (Utilizado) en Act. de Inversión</b>	<b><u>3,069.15</u></b>	<b><u>(28,927.96)</u></b>
<b>Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento</b>		
Préstamos por Pagar	(375,270.01)	421,447.23
<b>Efectivo neto Utilizado (proveniente) en Act. de Inversión</b>	<b><u>(375,270.01)</u></b>	<b><u>421,447.23</u></b>
Variación neto en efectivo	675.35	(8,232.13)
Efectivo al inicio del año	2,553.36	10,785.49
<b>Efectivo al final del año</b>	<b><u>3,228.71</u></b>	<b><u>2,553.36</u></b>

**Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.**

**CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009**

(Expresado en Dólares Americanos)



**1.- Identificación y Objeto de la Compañía**

**1.1 Antecedentes**

El 11 de marzo de 2005 mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No.05.Q.IJ.0992 se aprueba la constitución de la compañía CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.

Con fecha 22 de diciembre de 2010, en la Notaria Cuadragésima del Cantón Quito y en presencia del Notario Dr. Oswaldo Mejía Espinosa; se legaliza el aumento de capital de US\$ 152.200 quedando al 31 de diciembre de 2010 con un capital pagado de US\$ 153.000 y la reforma del Artículo Tercero del estatuto social vigente, el mismo que en adelante dirá Capital Autorizado de US\$ 306.000.

Durante el período enero 1 a diciembre 31 de 2010, la Compañía no ha desarrollado Proyecto Habitacional alguno; al contrario se ha dedicado exclusivamente a entregar los que se encontraban pendientes en el ejercicio fiscal 2009.

**1.2 Objeto Social**

El objeto social de la Compañía es la construcción de viviendas, elaboración de prefabricados, importación y exportación, venta de materiales de construcción compra ventas de muebles e inmuebles, servicios de diseño planificación y construcción, mantenimiento de edificios y demás servicios relacionados con la construcción.

**2.- Principales Principios y / o Criterios Contables**

**a) Base de Presentación**

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del año 2006, la Superintendencia de Compañías en Ecuador, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de Estados Financieros. De igual manera mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre del año 2008, la entidad de Control Societario dispuso el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF y para el caso de CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A. se debe aplicar los estándares internacionales a partir del año 2012, siendo el año de transición en 2011.

Por lo expuesto, la preparación de los Estados Financieros correspondientes al período 2010 y 2009, se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC (vigentes para el caso de la Compañía hasta el año 2010) emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y sobre normas o prácticas contables establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, las mismas que requieren se realice ciertas estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos, pasivos y revelación de contingencias a la fecha de los Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

**b) Período**

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009 y son presentados en Dólares Americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

**c) General**

Los gastos que tienen relación directa con los proyectos de viviendas se han acumulado a las Obras en Proceso, excepto los gastos indirectos relacionados directamente con la Administración.

**d) Inventarios**

Los inventarios de suministros y materiales se registran al Costo Promedio de Adquisición, los mismos que no sobrepasan el valor de mercado.

**e) Propiedad y Equipos**

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, la Propiedad y Equipos, han sido valorados al Costo Histórico. Las Depreciaciones han sido determinadas en base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los porcentajes indicados a continuación:

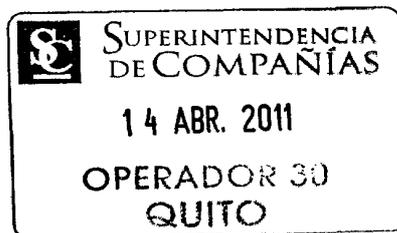
Depreciación	2010	2009
Muebles y Enseres	10%	10%
Maquinaria y Equipos	10%	10%
Equipos de Cómputo	33%	33%
Vehículos	20%	20%

**f) Provisión Beneficios Sociales**

La Compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo; como sobresueldos, fondos de reserva y los valores correspondientes al 15 % participación de los trabajadores.

**g) Impuesto a la Renta**

El Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tasa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el País y la tasa del 25% sobre el resto de utilidades. La Compañía decidió pagar el Impuesto a la Renta del año 2010 en base al porcentaje total del 25% de las Utilidades Gravables.





**Nota 3.- Disponible**

Se refiere a:

		2010	2009
Cajas	US\$	0.04	702.48
Bancos		3228.67	1,850.88
	US\$	<u>3,228.71</u>	<u>2,553.36</u>

**Nota 4.- Deudoras por Ventas**

Se refiere a:

		2010	2009
Cuentas por Cobrar	US\$	1,228,020.04	1,217,215.79
Provisión Cuentas Incobrables		(25,061.59)	(25,061.59)
	US\$	<u>1,202,958.45</u>	<u>1,192,154.20</u>

**Nota 5.- Compañías y Partes Relacionadas**

Se refiere a:

		2010		2009	
	US\$				
Ctas. por Cobrar Inmoprovibal S.A.		1,508,542.44		975,761.26	-
Ctas. por Pagar Inmoprovibal S.A.		(624,843.00)		-	(349,573.19)
Ctas. por Cobrar Indusansa S.A.		67,186.17		-	-
Ctas. por Pagar Indusansa S.A.		(622.72)		-	-
Ctas. por Cobrar Consorcio Grupo Baluarte		100.58		-	-
Ctas. por Cobrar Baluarte Perú		3,884.06		-	-
Ctas. por Pagar Compañías y Relacionados		(1,078,584.16)		-	(961,407.13)
	US\$	<u>954,247.53</u>	<u>(1,078,584.16)</u>	<u>975,761.26</u>	<u>(1,310,980.32)</u>

**Nota 6.- Existencias**

Se refiere a:

		2010	2009
Suministros y Materiales	US\$	5,466.91	17,563.83
Obras en Proceso		338,653.26	950,255.57
	US\$	<u>344,120.17</u>	<u>967,819.40</u>

## Nota 7.- Propiedad y Equipos

Tal como se explica en la Nota Financiera No. 2, literal e; los Activos Fijos se presentan al costo. Existen cuadros de cálculo de los diferentes Activos Fijos que respaldan el movimiento y depreciación al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

El detalle resumido se presenta de la siguiente manera:

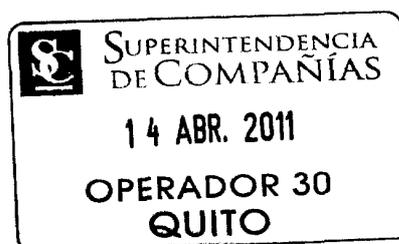
<b>Costo Ajustado</b>	<b>Saldo 31-12-09</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Ventas y/o Reclasific.</b>	<b>Saldo 31-12-10</b>
Construcciones en Proceso	2,283.34	-	2,283.34	-
Muebles y Enseres	8,512.95	2,032.68	-	10,545.63
Equipo de Computación	15,081.63	993.67	-	16,075.30
Vehículos	52,700.00	-	26,700.00	26,000.00
Maquinaria y Equipos	7,732.57	-	-	7,732.57
Equipos de Oficina	646.68	-	-	646.68
<b>Total Costo</b>	<b>86,957.17</b>	<b>3,026.35</b>	<b>28,983.34</b>	<b>61,000.18</b>

<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Saldo 31-12-09</b>	<b>Depreciación 2010</b>	<b>Ventas y/o Reclasific.</b>	<b>Saldo 31-12-10</b>
Muebles y Enseres	(2,469.75)	(908.01)	-	(3,377.76)
Equipo de Computación	(9,787.44)	(3,007.78)	-	(12,795.22)
Vehículos	(21,729.05)	(8,077.63)	(22,887.84)	(6,918.84)
Maquinaria y Equipos	(1,783.73)	(773.16)	-	(2,556.89)
Equipos de Oficina	(184.09)	(64.80)	-	(248.89)
<b>Total Dep. Acumuladas</b>	<b>(35,954.06)</b>	<b>(12,831.38)</b>	<b>(22,887.84)</b>	<b>(25,897.60)</b>
<b>Total Propiedad y Equipos Neto</b>	<b>51,003.11</b>		<b>6,095.50</b>	<b>35,102.58</b>

## Nota 8.- Cuentas de Orden

Se refiere al saldo por cobrar de las promesas de compra venta de las viviendas comprometidas al 31 de diciembre de 2010 y 2009, antes de la constitución de hipotecas por un monto de US\$ 337.778,70; además de las garantías de fiel cumplimiento por un monto de US\$ 111.763.57.





**Nota 9.- Cuentas por Pagar**

Se refiere:

		2010	2009
Proveedores Locales	US\$	42,374.01	59,675.27
Garantías por Pagar		5,845.56	10,434.69
Obligaciones con Terceros		117,779.02	125,669.57
Cuentas por liquidar		-	2,883.22
	<b>US\$</b>	<b>165,998.59</b>	<b>198,662.75</b>

**Nota 10.- Provisiones Sociales**

Se refiere a:

		2010	2009
Aporte Patronal y Personal	US\$	2,475.67 /	2,199.07
Beneficios Sociales		29,753.92 /	29,006.74
	<b>US\$</b>	<b>32,229.59</b>	<b>31,205.81</b>

**Nota 11.- Instituciones Públicas**

Se refiere a:

		2010	2009
Retenciones Fuente	US\$	1,918.92	3,242.77
Retenciones de IVA		994.65	1,780.20
Impuesto Renta		30,269.87	27,044.86
SRI Facilidades de Pago		7,763.65	8,369.42
	<b>US\$</b>	<b>40,947.09</b>	<b>40,437.25</b>

**Nota 12.- Anticipo de Clientes**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, este valor se conforma de los anticipos recibidos de Clientes por la comercialización de inmuebles de los proyectos de viviendas que desarrolla la Compañía, las que se liquidarán al momento de la entrega del bien mediante la escritura pública debidamente registrada en el Registrador de la Propiedad.



#### Nota 13.- Ventas Netas

Se refiere a:

		2010	2009
Madrigal	US\$	144,210.00	474,502.85
Salvatore		14,000.00	64,000.00
Prados de Vista Hermosa		62,000.00	65,000.00
Tivantta		103,093.10	732,591.17
Amanecer		67,000.00	1,449,222.34
Santa Lucía		622,507.99	330,483.57
Inventarios		38,313.30	-
Descuento en Ventas		-	(12,845.32)
	US\$	<u>1,051,124.39</u>	<u>3,102,954.61</u>

#### Nota 14.- Costo de Ventas

Se refiere a:

		2010	2009
Madrigal	US\$	66,454.31	229,131.03
Salvatore		27,977.32	58,872.91
Prados de Vista Hermosa		44,027.97	44,064.62
Tivantta		56,472.06	507,573.45
Amanecer		44,549.84	899,052.69
Portal Santa Lucía		395,290.27	214,573.04
Inventarios		37,019.22	-
	US\$	<u>671,790.99</u>	<u>1,953,267.74</u>

#### Nota 15.- Compromisos y Contingencias

Al la fecha de este informe se sigue el juicio en el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha, signado con el No. 1267-2009, al Sr. Ramiro Ponce, propietario del Departamento No.111 del Conjunto Habitacional Madrigal II, el cual ha culminado la etapa de prueba. A la fecha del presente informe, se desconoce el desenlace de este litigio.

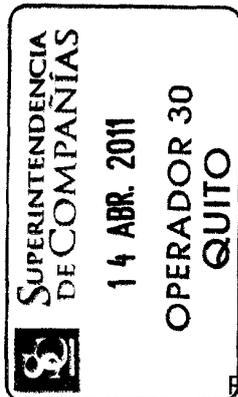
#### Nota 16.- Eventos Posteriores

Hasta la fecha de emisión de este informe (Abril 06 de 2011), no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la Compañía.

**Reglamento que establece la información y documentos que están obligadas a remitir a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia.-**

Con fecha 10 de Marzo del 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.SG.DRS.G.11 02 en la cual se expide el Reglamento que establece la información y documentos que están obligadas a remitir a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia, adoptando entre otras las siguientes disposiciones:

Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y estas últimas entre sí y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante declaración impresa en los formularios que para el efecto establezca la institución. La presentación puede realizarse a partir del primer día hábil del mes de enero y en el mes de abril se acogerán al siguiente cronograma de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC):



NOVENO DIGITO RUC	FECHA MAXIMA DE PRESENTACION
1	04 de abril
2	06 de abril
3	08 de abril
4	11 de abril
5	13 de abril
6	15 de abril
7	18 de abril
8	20 de abril
9	22 de abril
0	25 de abril

Previo a la presentación física de los estados financieros y sus anexos, y sin que esto constituya cumplimiento de la obligación legal de presentar los estados financieros, el administrador deberá ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías y digitar bajo su responsabilidad, los valores contenidos en dicho estado financiero y los siguientes datos de la compañía: dirección postal, número telefónico, correo electrónico, provincia, ciudad, cantón y el código de actividad económica CIIU4.

Las compañías constituidas en el Ecuador referidas en el artículo primero del presente reglamento, excepto las sucursales u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que conforme entre sí, sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías, enviarán a ésta en el primer cuatrimestre de cada año, la siguiente información:

a. Estados financieros debidamente suscritos por el representante legal y el contador, de acuerdo al siguiente detalle:

a.1 Compañías que se encuentran obligadas a presentar su información financiera conforme al cronograma de Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

a.2 Compañías que se encuentran obligadas a presentar su información financiera aplicando las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", Balance General y Estado de Resultados.

b) Informe o memoria presentado por el representante legal, a la junta general de

accionistas o socios que conoció y adoptó resoluciones sobre los estados financieros;

c) Informes del o los comisarios del consejo de vigilancia u otro órgano de fiscalización interna, presentados a la junta general de accionistas o de socios que conoció y adoptó la resolución sobre los estados financieros;

d) Informe de auditoría externa, si en función del monto total del activo del ejercicio económico anterior están obligadas a contratarla, de acuerdo a las resoluciones emitidas por esta Superintendencia;

e) Nómina de administradores y o representantes legales con la indicación de los nombres y apellidos completos y denominación del cargo. Se deberá adjuntar copia legible a color de: certificado de votación, cédula de ciudadanía/identidad o pasaporte en caso de que el administrador sea extranjero;

f) Nómina de accionistas o socios inscritos en el libro de acciones y accionistas o de participaciones y socios, a la fecha del cierre del estado financiero;

g) Formulario suscrito por el representante legal certificando los siguientes datos de la compañía: dirección postal, número telefónico, correo electrónico, provincia, ciudad, cantón;

h) Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC);

i) Impresión electrónica del comprobante de digitación del estado financiero en el portal web de la Superintendencia de Compañías;

j) Número y clasificación del personal ocupado, que preste sus servicios en la empresa; y,

k) Los demás datos que se establecen en este reglamento.

