

**GONZALO LEON SERRANO
CONSTRUCTORES S. A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de
los Auditores Independientes*





MALDONADO
ACOSTA ESTRELLA

Tel.: (593 2) 2509369
Fax: (593 2) 2508850
Alpallana E6 - 178 y
Whimper
Edif. ESPRO Of. 203
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales, difieren en ciertos aspectos de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

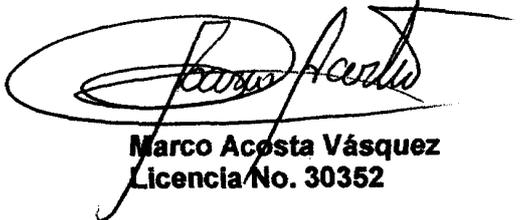
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.** al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. En consecuencia, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito presentar la posición financiera y los flujos de efectivo de **GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.**, de conformidad con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Quito, Abril 28, 2010

MAE Auditores.

MAE Auditores Consultores Cia. Ltda.
RNAE - 0740

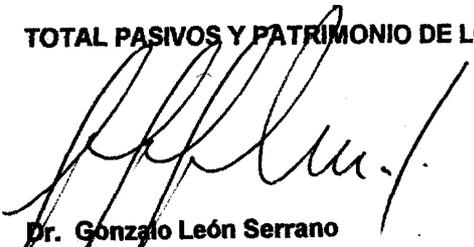

Marco Acosta Vásquez
Licencia No. 30352

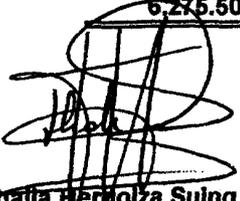
GONZALO LEÓN SERRANO CONSTRUCTORES S.A.

Estado de Situación Financiera

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL AÑO 2008
(expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	Nota	2009	2008
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo en caja y bancos	4	387.685	147.460
Cuentas por cobrar	5	<u>618.482</u>	<u>305.312</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.006.167	452.772
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activo Fijo, neto de depreciación acumulada	6	695.707	12.059
Proyecto inmobiliario - construcciones en curso	7	4.573.633	2.400.882
TOTAL ACTIVOS		<u>6.275.507</u>	<u>2.865.713</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Anticipos recibidos de clientes	8	4.650.336	1.675.518
Cuentas por Pagar	9	<u>171.214</u>	<u>33.862</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		4.821.551	1.709.380
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones con accionistas a largo plazo	3	<u>1.453.156</u>	<u>1.155.533</u>
TOTAL PASIVOS		<u>6.274.707</u>	<u>2.864.913</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social		<u>800</u>	<u>800</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		800	800
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>6.275.507</u>	<u>2.865.713</u>


Dr. Gonzalo León Serrano
Gerente General


Thaila Herbolza Suing
Contadora General

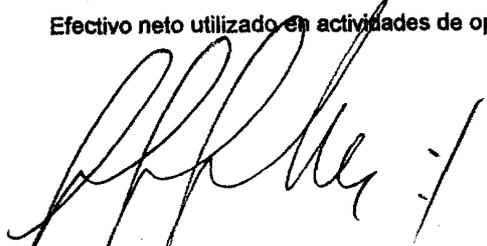
Las notas adjuntas (1 a 12) forman parte integrante de estos estados financieros.

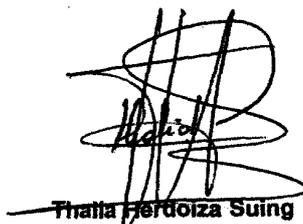
GONZALO LEÓN SERRANO CONSTRUCTORES S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL AÑO 2008
(expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	2009	2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación - anticipos a constructores y otros	<u>-175.818</u>	<u>-127.080</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo utilizado en los costos del proyecto inmobiliario	-2.172.751	-1.454.574
Adquisición de mobiliario y equipo	<u>-683.648</u>	<u>-9.306</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>-2.856.399</u>	<u>-1.463.880</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo recibido (pagado) por préstamos de accionistas	297.623	311.409
Efectivo entregado por los accionistas	-	-
Efectivo entregado por resciliación de clientes	-	-40.567
Anticipos recibidos de clientes	<u>2.974.818</u>	<u>1.466.244</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>3.272.442</u>	<u>1.737.086</u>
Aumento neto del efectivo durante el período	240.225	146.126
Saldo del efectivo al inicio del período	147.460	1.334
Saldo del efectivo al final del período	<u>387.685</u>	<u>147.460</u>
Cambios Netos en Activos y Pasivos		
Aumento en cuentas por Cobrar	-313.170	-159.772
Aumento en cuentas por Pagar	137.352	32.692
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>-175.818</u>	<u>-127.080</u>


Dr. Gonzalo León Serrano
Gerente General


Thalia Herdoiza Suing
Contadora General

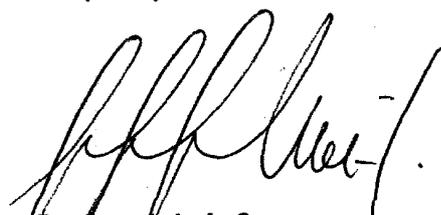
Las notas adjuntas (1 a 12) forman parte integrante de estos estados financieros.

GONZALO LEÓN SERRANO CONSTRUCTORES S.A.

Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas
31 DE DICIEMBRE DEL 2009 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL AÑO 2008
(expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Aporte de los accionistas para la Constitución de la
Compañía y saldo al 31 de diciembre del 2009 y 2008

NOTA	Capital Suscrito
10	US\$ <u>800,00</u>



Dr. Gonzalo León Serrano
Gerente General



Thalia Herceiza Suing
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 12) forman parte integrante de estos estados financieros.

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

NOTA 1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A. es una compañía que fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 18 de julio del 2007 en la Notaría Cuadragésima del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2341 de agosto 9 del mismo año. El objeto social de la Compañía constituye la realización de todas las actividades relacionadas con la ejecución de proyectos inmobiliarios, entendiéndose para su cumplimiento la proyección, diseño, planificación, ingeniería, desarrollo, instalación, implementación, administración, construcción, ejecución, promoción, comercialización y venta de edificios para vivienda, oficinas, locales comerciales, entre otros.

La actividad de la Compañía en el año 2009 se concentró principalmente, en el desarrollo del Proyecto Inmobiliario denominado "Parque Central". Al 31 de diciembre del 2009 se encuentran pendiente de comercializar 30 oficinas.

La República del Ecuador durante los últimos años experimentó una relativa estabilidad económica; sin embargo, desde el segundo semestre del 2008 ha venido soportando un proceso de deterioro de su economía, ocasionado principalmente por el contagio mundial de la crisis económica mundial y cuyas influencias se ha visto reflejado principalmente en: a) déficit de la caja fiscal por la reducción sustancial de los ingresos provenientes de la exportaciones del petróleo debido a la caída del precio internacional, principal fuente de financiamiento del Presupuesto General del Estado; b) contracción de la demanda internacional de los principales productos de exportación; c) disminución de las remesas de los migrantes; d) restricción de las líneas de crédito internacionales y locales; y, e) contracción de la capacidad productiva y de generación de liquidez de los principales sectores económicos del país.

Adicionalmente, la falta de voluntad política desde años anteriores no ha permitido efectuar las reformas estructurales necesarias que viabilicen en desarrollo económico del país; sin embargo, el Gobierno Nacional ha implementado ciertas medidas complementarias con el propósito de hacer frente a la crisis mundial y mantener el esquema de dolarización, entre las cuales tenemos: a) limitar las importaciones a fin de evitar el incremento de déficit comercial; b) gestionar financiamiento con los organismos multilaterales de crédito; y, c) establecer estrategias que permitan la repatriación de los capitales del sector financiero nacional. Actualmente no es posible determinar el comportamiento futuro de la crisis antes indicada y su impacto en la economía ecuatoriana y en la situación financiera, de liquidez y rentabilidad de la

Compañía, puesto que depende de eventos futuros inherentemente inciertos. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias aquí descritas.

NOTA 2- Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

a.- Base de Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), que es la moneda de curso legal del Ecuador y están preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, estableció un cronograma de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIfs) en el cual se establece que la Compañía iniciará la adopción a partir de enero del 2012.

b.- Flujos de Efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

c.- Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

d.- Mobiliario y Equipos

El Mobiliario y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizadas al costo histórico. El monto neto de las propiedades y equipos no excede su valor de utilización económica.

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registrará como parte del Proyecto Inmobiliario y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando los siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Equipos de oficina	10%
Maquinaria, equipos y herramientas	10%
Equipos de computo y software	<u>33%</u>

e.- Proyecto Inmobiliario – Construcciones en Proceso

La Compañía registra los costos incurridos en la ejecución del proyecto inmobiliario "Parque Central" de acuerdo a lo determinado a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 15 "Contratos de Construcción", la cual determina que todos los importes en que se incurra en la realización del proyecto serán cargados al valor fungible del costo de

construcción, los cuales se liquidaran cuando el mismo se encuentre terminado en su totalidad.

En adición, según la mencionada Norma, la Compañía reconocerá sus ingresos una vez que el proyecto haya sido culminado y la declaratoria de propiedad horizontal ha sido emitida por la autoridad respectiva.

f.- Cuentas por Pagar

Se encuentran registradas al costo y no superan la estimación confiable del monto de la obligación.

g.- Anticipos recibidos de clientes

Representan los valores percibidos de los prominentes compradores que han adquirido las oficinas en el proyecto inmobiliario en función de los contratos de reserva. El saldo de este pasivo será liquidado una vez que se reconozcan los ingresos del proyecto.

h- Estimaciones y supuestos

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

NOTA 3.-Transacciones y Saldos con Compañías Relacionadas

Un detalle de las principales transacciones con compañías relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

CUENTAS	*** Al 31 de diciembre ***	
	2009	2008
Comisiones	0	78.475
Préstamos recibidos de accionistas	0	606.853
TOTAL	0	685.328

La compañía comercializa las unidades del Proyecto Inmobiliario "Parque Central" a través de la Sra. Elizabeth León Serrano.

Un resumen de los saldos con sus compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

	*** Al 31 de diciembre ***	
	2009	2008
Cuentas por cobrar (nota 5)		
León Serrano Gina y Liz	0	48.149
León Serrano Elizabeth	0	4.701
	<u>0</u>	<u>52.850</u>
Obligaciones con accionistas a largo plazo:		
Dr. Gonzalo León	482.430	394.858
Sr. Sergey Kats	970.726	760.674
	<u>1.453.156</u>	<u>1.155.532</u>
TOTAL	1.453.156	1.155.532

Las obligaciones con accionistas representan los valores cancelados por los accionistas para la compra de los lotes de terreno sobre el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario así como los valores entregados para capital de trabajo. Estas obligaciones no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

NOTA 4.- Efectivo en Caja y Bancos

Un detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

	*** Al 31 de diciembre ***	
CUENTAS	2009	2008
Depósitos en cuentas corrientes:		
Bancos Nacionales	<u>387.685</u>	<u>147.460</u>

Un detalle de los saldos bancarios al 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

Banco de la Producción S.A.	62.979
Banco Internacional	205.991
Banco Rumiñahui	<u>118.716</u>
TOTAL	<u>387.685</u>

Los saldos de las cuentas bancarias se encuentran conciliados al 31 de diciembre de 2009.

NOTA 5.- Cuentas por Cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

CUENTAS	*** Al 31 de diciembre ***	
	2009	2008
Anticipos por liquidar (1)	589.291	240.109
Partes relacionadas (nota 3)	0	52.850
Clientes Parque Central	23.952	10.800
Empleados	4.505	1.553
Otras	734	0
TOTAL	618.482	305.312

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representan los anticipos entregados a contratistas de Proyecto Inmobiliario "Parque Central" y que son liquidados a través de la presentación de las facturas correspondientes.

NOTA 6.- Activos Fijo, Neto de depreciación acumulada

Un detalle del activo fijo al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

CUENTAS	*** Al 31 de diciembre ***	
	2009	2008
Terrenos Proyectos	682.000	0
TOTAL	682.000	0
CUENTAS	*** Al 31 de diciembre ***	
	2009	2008
Equipos de computación y Software	6.509	<<5.649
Equipos de Oficinas	395	3.533
Maquinaria, equipos y herramientas	10.788	4.260
	17.692	13.442
Menos Depreciación acumulada	-3.985	-1.383
Total	13.707	12.059
TOTAL	695.707	12.059

Un detalle de los movimientos generados en el año 2009 es como sigue:

	*** Al 31 de diciembre ***	
	2009	2008
Saldo al inicio del año	12.059	4.082
Adiciones	686.250	9.306
Costo por depreciación anual	-2.602	-1.329
	695.707	12.059

En las adiciones se puede mencionar al terreno y equipo de computación

NOTA 7.- Proyecto Inmobiliario – Construcciones en Curso

El movimiento de los costos de construcciones en curso del proyecto inmobiliario "Parque Central" al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

CUENTAS	*** Al 31 de diciembre ***	
	2009	2008
Saldo al inicio del año	2.400.881	93.489
Costos transferidos a obras en ejecución en el año en curso.	2.172.752	2.306.983
Otras	0	409
Saldo final del año	4.573.633	2.400.881

Un detalle de los montos transferidos en el año 2009 a obras en ejecución es como sigue:

CUENTAS	SALDO AÑO 2009
Costos Directos Obra	1.932.465
Costos Indirectos Obra	117.941
Gastos	122.346
Total Costos y Gastos	2.172.752

Por resolución de las Juntas de Accionistas celebradas el 13 de diciembre de 2007 y el 13 de febrero de 2008, se acordaron procedimientos que regulan la propiedad de los inmuebles.

NOTA 8.- Anticipos Recibidos de Clientes

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representan los anticipos recibidos de prominentes compradores que han reservado oficinas en el Proyecto Inmobiliario "Parque Central" en función de la promesa de compra-venta firmada con la Compañía.

El movimiento de los anticipos de clientes por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

CUENTAS	*** Al 31 de diciembre ***	
	2009	2008
Saldo al inicio del año	1.675.518	249.841
Adiciones	2.974.818	1.466.244
Devoluciones	0	-40.567
Total	<u>4.650.336</u>	<u>1.675.518</u>

NOTA No. 9.- Cuentas por Pagar

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

CUENTAS	*** Al 31 de diciembre ***	
	2009	2008
Proveedores	164.884	26.520
Retenciones e impuestos por pagar	5.172	5.656
Obligaciones con empleados	5	
IESS por pagar	1.154	1.686
Total	<u>171.214</u>	<u>33.862</u>

NOTA No. 10.- Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

NOTA No. 11.- Impuesto a la Renta

Tasa de Impuesto

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

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "Capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Debido a que la Compañía reconocerá los ingresos y costos de construcción a la finalización del proyecto inmobiliario no presenta resultados en sus estados financieros, por lo que no genera impuestos a la renta.

NOTA No. 12.- Compromisos

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía mantiene los siguientes compromisos:

Contrato de Obra Cierta

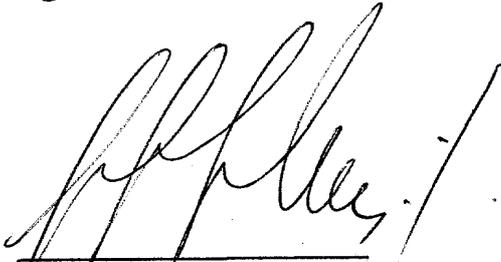
El 19 de abril del 2007 se suscribió un contrato con el Ing. Edgar Gustavo Salazar Venegas para que realice las instalaciones eléctricas del Edificio Parque Central. El valor del contrato es de US\$ 72000. El plazo de ejecución dependerá del avance de las obras civiles y arquitectónicas.

Contrato de Compra Venta e Instalación de Ascensores

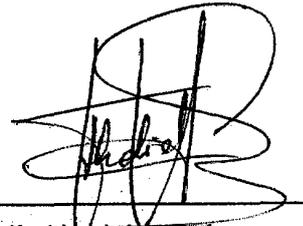
El 26 de noviembre del 2008 se suscribió un contrato con Coheco Cía. Ltda. Para la compra, venta e instalación de dos ascensores marca Mitsubishi para el proyecto inmobiliario "Parque Central". El plazo de duración del contrato es de 8 meses. El precio de los bienes vendidos es de US\$ 120.000 mismos que se pagarán el 40%, es decir US\$ 48.000 a la firma del contrato, es decir US\$ 72.000 en ocho cuotas mensuales de US\$ 9.000, la última cuota deberá ser cancelada a la entrega recepción de los equipos instalados y funcionando.

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2009 y hasta la fecha de emisión de este informe (28 de abril del 2010) no se produjeron eventos, que de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



Dr. Gonzalo León Serrano
Gerente General

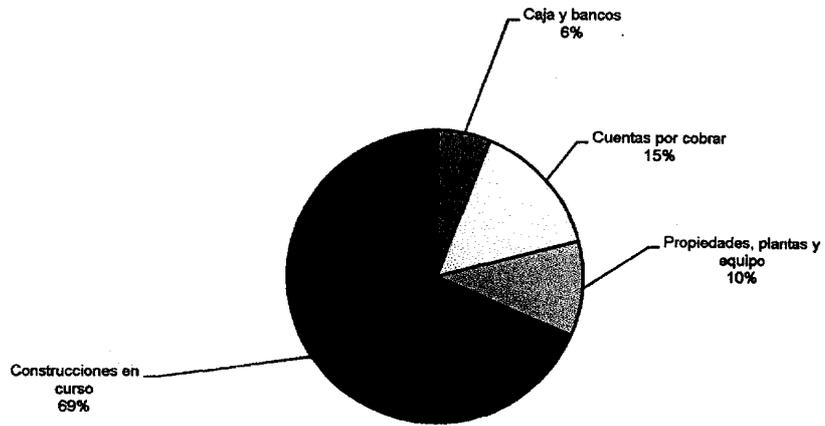


Thalía Herdoíza Suñig
Contadora General

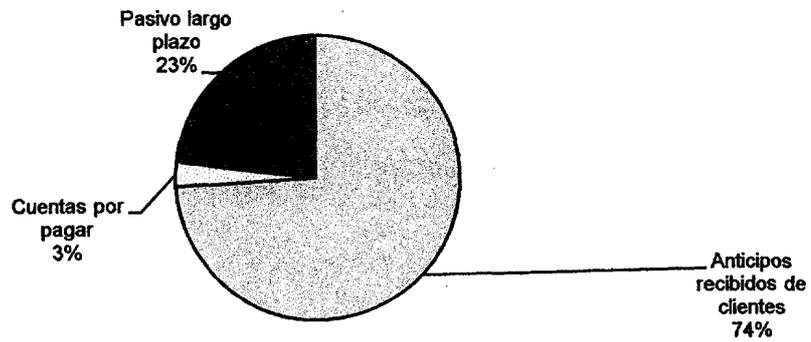
GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre

CONCEPTO	2008	VARIACION		2009
		S/.	%	
Activos				
<i>Activos corrientes</i>				
Caja y bancos	147.460	240.225	163%	387.685
Inversiones temporales	0	0	0%	0
Cuentas por cobrar	305.312	313.170	103%	618.482
Provisión para cuentas incobrables		0	0%	
Neto	452.772	553.395	122%	1.006.167
Inventarios	0	0	0%	0
Otros activos corrientes	0	0	0%	0
Total activos corriente	452.772	553.395	122%	1.006.167
<i>Activos no corrientes</i>				
Documentos por cobrar largo plazo	0	0	0%	
Inversiones en sociedades	0	0	0%	0
Propiedades, plantas y equipo	12.059	683.648	5669%	695.707
(-) Depreciación	0	0	0%	0
Neto	12.059	683.648	5669%	695.707
Construcciones en curso	2.400.882	2.172.751	90%	4.573.633
Otros	0	0	0%	0
Total activos no corrientes	2.412.941	2.856.399	118%	5.269.340
Total Activos	2.865.713	3.409.794	119%	6.275.507
Pasivo				
<i>Pasivo corriente</i>				
Proveedores	0	0	0%	0
Anticipos recibidos de clientes	1.675.518	2.974.818	178%	4.650.336
Cuentas por pagar	33.862	137.353	406%	171.215
Pasivos acumulados	0	0	0%	0
Pasivo corriente	1.709.380	3.112.171	182%	4.821.551
<i>Pasivo largo plazo</i>				
	1.155.533	297.623	26%	1.453.156
Total Pasivo	2.864.913	3.409.794	119%	6.274.707
Capital				
Capital social	800	0	0%	800
Reservas	0	0	0%	0
Aportes Futuras Capitalizaciones	0	0	0%	0
Utilidades Acumuladas	0	0	0%	0
Total patrimonio	800	0	0%	800
Total Pasivo y Capital	2.865.713	3.409.794	119%	6.275.507

ANALISIS VERTICAL DE ACTIVOS

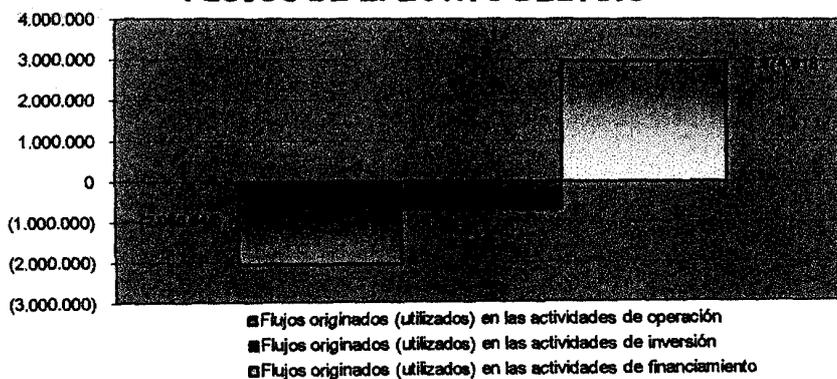


ANALISIS VERTICAL PASIVOS



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	
Período terminado el 31 de diciembre de	
2.009	US\$
Utilidad del ejercicio	0
Cargos que no requieren de movimiento de efectivo:	
Depreciación	0
Provisión incobrables	0
	<u>0</u>
Cambios en :	
Cuentas por cobrar	(313.170)
Inventarios	0
Otros activos corrientes	0
Documentos por cobrar largo plazo	0
Cargos diferidos	(2.172.751)
Otros activos a largo plazo	0
Cuentas por pagar	137.353
Pasivos acumulados	0
Pasivos a largo plazo	<u>297.623</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de operación	<u>(2.050.945)</u>
Disminución (incremento) activos fijos neto	(683.648)
Disminución (incremento) inversiones permanentes	<u>0</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de inversión	<u>(683.648)</u>
Incremento (disminución) de inversiones temporales	0
Incremento (disminución) de obligaciones bancarias	2.974.818
Dividendos pagados en año	0
Variación en el patrimonio (reexpresión monetaria)	<u>0</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de financiamiento	<u>2.974.818</u>
Incremento (disminución) de efectivo en el año	240.225
Saldo inicial de efectivo	<u>147.460</u>
Saldo final de efectivo	<u><u>387.685</u></u>
CONTROL DE CUADRE	0

FLUJOS DE EFECTIVO DEL AÑO



GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.
DETERMINACION DE INDICES FINANCIEROS

MEDIDAS DE LIQUIDEZ	2.008	2009
RAZON CIRCULANTE		
Activo Circulante	0,26	0,21
Pasivo Circulante		
PRUEBA ACIDA		
Activo Circulante - Inventarios	0,26	0,21
Pasivo Circulante		
CAPITAL DE TRABAJO NETO AL TOTAL DEL ACTIVO		
Capital de trabajo Neto	-0,44	-0,61
Total de Activo		

Explica la capacidad de pago en el corto plazo con activos corrientes.

Explica la capacidad de pago con activos corrientes sin incluir los inventarios (menor capacidad de transformarlos en efectivo)

Explica el nivel de liquidez a corto plazo que tiene la empresa

MEDIDAS DE SOLVENCIA A LARGO PLAZO	2.008	2.009
RAZON DE DEUDA TOTAL		
Pasivo Total	1,00	1,00
Activo Total		
RAZON DE DEUDA CAPITAL		
Deuda Total	3.581,14	7.843,38
Capital Total		
MULTIPLICADOR DEL CAPITAL		
Activo Total	3.582,14	7.844,38
Capital Total		
RAZON DEUDA A LARGO PLAZO		
Deuda a Largo Plazo	1,00	1,00
Deuda a Largo Plazo + Capital Total		

Explica el financiamiento recibido con recursos de terceros

Explica el apalancamiento con terceros y el nivel de solvencia de los accionistas frente a terceros.

Explica el número de veces que la inversión de los accionistas se halla representado por los activos de la Compañía (apalancamiento)

Explica el financiamiento que obtenemos de pasivos a largo plazo

MEDIDAS DE VALOR DE MERCADO	2.008	2.009
VALOR CONTABLE POR ACCION		
Patrimonio total	1,00	1,00
Acciones en circulación		

Indica el valor contable de cada una de las acciones (valor patrimonial proporcional)