

**AMBAR  
CONSTRUCTORES –  
AMBARCONTRUC S.A.**

Estados Financieros por el Año  
Terminado el 31 de Diciembre del 2011  
e Informe de los Auditores  
Independientes



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de Ambar Constructores - Ambarconstruc S.A.

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

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Ambar Constructores - Ambarconstruc S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja 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, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

### **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 están libres de 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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a 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 apropiados 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

### **Opinión**

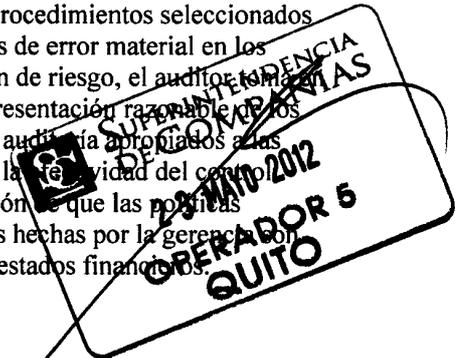
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Ambar Constructores - Ambarconstruc S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones, el movimiento del patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*Martínez Chávez y Asociados*

Quito, Marzo 9, 2012  
Registro No. 649

*Rocío Martínez*

Rocío Martínez  
Licencia No. 26171



**AMBAR CONSTRUCTORES AMBARCONSTRUC S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	287	70
Cuentas por cobrar relacionadas	4	353	80
Inventarios	5	3,457	4,083
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	8	<u>12</u>	<u>113</u>
Total activos corrientes		<u>4,109</u>	<u>4,346</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO		<u>21</u>	<u>50</u>
OTROS ACTIVOS		<u>9</u>	<u>14</u>
TOTAL		<u>4,139</u>	<u>4,410</u>

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones por pagar a bancos	9	1,422	521
Cuentas por pagar		79	140
Cuentas por pagar relacionadas			86
Impuesto a la renta por pagar	10	4	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		44	34
Cuentas por pagar accionistas	11	1,311	1,699
Anticipos de clientes	12	<u>1,278</u>	<u>2,615</u>
Total pasivos corrientes		<u>4,138</u>	<u>5,095</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	13		
Capital social		1	1
Pérdidas acumuladas		<u>        </u>	<u>(686)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1</u>	<u>(685)</u>
TOTAL		<u>4,139</u>	<u>4,410</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Edgar Barrionuevo  
Gerente General

  
Patricio Rodríguez  
Contador General

**AMBAR CONSTRUCTORES AMBARCONSTRUC S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

	<u>Nota</u>	<u>2011</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2010</u>
VENTAS NETAS		2,969	14
COSTO DE VENTAS		<u>2,140</u>	<u>9</u>
MARGEN BRUTO		829	5
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS		<u>569</u>	<u>18</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIONES		<u>260</u>	<u>(13)</u>
OTROS GASTOS NETO		<u>(20)</u>	<u>(14)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>240</u>	<u>(27)</u>
MENOS IMPUESTO A LA RENTA		<u>48</u>	<u>10</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>192</u>	<u>(37)</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Edgar Barrionuevo  
Gerente General

  
Patricio Rodríguez  
Contador General

**AMBAR CONSTRUCTORES AMBARCONSTRUC S.A.**

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
	...(en miles de U.S. dólares)...		
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1	(649)	(648)
Pérdida neta	—	<u>(37)</u>	<u>(37)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	1	(686)	(685)
Utilidad neta del ejercicio		192	192
Compensación con cuentas por pagar accionistas	—	<u>494</u>	<u>494</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>1</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Edgar Barrionuevo  
Gerente General

  
Patricio Rodríguez  
Contador General

**AMBAR CONSTRUCTORES AMBARCONSTRUC S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
	<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	1,632	81
Pagado a proveedores	(2,358)	(679)
Impuesto a la renta	(44)	
Otros ingresos	<u>(20)</u>	<u>(14)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(790)</u>	<u>(612)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Incremento de propiedades y equipo y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>—</u>	<u>(1)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones por pagar a bancos, neto	901	516
Cuentas por pagar accionistas	106	
Obligaciones con relacionadas	<u>—</u>	<u>99</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>1,007</u>	<u>615</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:</b>		
Incremento neto durante el año	217	2
Saldo al comienzo del año	<u>70</u>	<u>68</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>287</u>	<u>70</u>

*(Continúa...)*

---

**AMBAR CONSTRUCTORES AMBARCONSTRUC S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

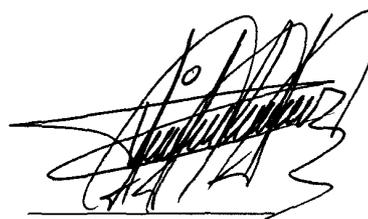
---

	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
	<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (Pérdida) neta	192	(37)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciaciones	29	15
Amortizaciones	5	5
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar		71
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(172)	(17)
Inventarios	626	(217)
Cuentas por pagar	(61)	(2,030)
Otras cuentas por pagar	(76)	
Anticipos de clientes	(1,337)	1,611
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		(7)
Impuesto a la renta	<u>4</u>	<u>(4)</u>
 EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	 <u>(790)</u>	 <u>(612)</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Edgar Barrionuevo  
Gerente General

  
Patricio Rodríguez  
Contador General

## **AMBAR CONSTRUCTORES AMBARCONSTRUC S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

#### **1. OPERACIONES**

Ambar Constructores - Ambarconstruc S.A., fue constituida mediante escritura pública el 23 de noviembre del 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 09 de enero del 2008. Tiene por objeto social dedicarse al diseño, planificación, construcción y comercialización de proyectos de vivienda, oficinas y locales comerciales. También podrá dedicarse a la asesoría y prestación de servicios en los campos de ingeniería civil, arquitectura y a la administración de condominios, edificios, conjuntos, centros comerciales, centros turísticos y demás actividades relacionadas con bienes raíces.

La Compañía inicio sus operaciones a partir del año 2008 y desde entonces ha venido trabajando en la construcción de tres proyectos inmobiliarios denominados: Grand Victoria (compuesto de 37 departamentos y 3 locales comerciales); Royal Tennis (compuesto de 19 departamentos y 1 local comercial) y Gardens Club (compuesto 72 casas y 3 locales comerciales). La Administración de la Compañía estima que los tres proyectos inmobiliarios antes mencionados serán culminados hasta junio del 2011, abril del 2012 y agosto del 2012, respectivamente.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y sus Equivalentes** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

**Ventas y Costo de Ventas** - Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los inmuebles.

**Valuación de Inventarios** - Al costo de adquisición o producción que no excede a los correspondientes valores netos de realización. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

**Construcciones en proceso** - Corresponden a las inversiones realizadas en la construcción del proyecto inmobiliario, constituidas por costos de terreno, mano de obra, materiales de construcción, diseño, servicios, gastos de construcción y gastos financieros.

**Valuación de Propiedades y Equipo** - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para maquinaria y equipo, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

**Otros Activos** - Corresponden principalmente a gastos de instalación y adecuaciones, registrados a su costo de adquisición.

**Anticipos de clientes** - Representa el efectivo entregado por parte de los compradores como anticipo para la reserva de departamentos, el cual será liquidado a la entrega del bien y de sus correspondientes áreas comunitarias a total satisfacción de los clientes.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera** - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Ambar Constructores - Ambarconstruc S.A., utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

### **3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA**

Un resumen de caja y equivalentes de caja es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Bancos	285	68
Fondos de inversión	1	1
Caja chica	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>287</u>	<u>70</u>

#### 4. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Cristalpark	221	31
Servimaq	81	5
Urbitec	35	
Inmobarcal	11	
Prometal	5	21
Vistasol		13
Inmourbicasa	—	<u>10</u>
Total	<u>353</u>	<u>80</u>

#### 5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Materiales de construcción	239	223
Construcciones en proceso	2,513	3,860
Inmuebles terminados	<u>705</u>	—
Total	<u>3,457</u>	<u>4,083</u>

**Materiales de construcción** - Corresponde al material destinado para la ejecución de las obras los cual se encuentran divididos por bodegas de acuerdo a cada proyecto.

**Construcciones en Proceso** - Un resumen de construcciones en proceso es como sigue

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costos directos	2,301	3,151
Costos indirectos	212	428
Costos administrativos	—	<u>280</u>
Total	<u>2,513</u>	<u>3,860</u>

**Inmuebles terminados** - Corresponde a los inmuebles que se encuentran disponibles para la venta del proyecto inmobiliario Grand Victoria, el cual se encuentra culminado.

## 6. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos a proveedores	9	49
Otras cuentas por cobrar	3	23
Crédito tributario de impuesto a la renta, Ver nota 8		21
Crédito tributario de IVA		1
Cuentas por cobrar remodelaciones	—	<u>19</u>
Total	<u>12</u>	<u>113</u>

## 7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Un resumen de obligaciones por pagar a bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligación por pagar al Banco Internacional con vencimiento en marzo del 2012 (marzo del 2011 para el año 2010) y que devenga una tasa de interés nominal anual de 9.96%	900	500
Obligación por pagar al Banco General Rumiñahui con vencimiento en noviembre del 2012 y febrero del 2013 y que devenga una tasa de interés nominal anual de 9.76%	512	
Obligación por pagar al Banco Pichincha con vencimiento en mayo del 2012 (mayo del 2011 para el año 2010) y que devenga una tasa de interés nominal anual de 11.20%	6	20
Tarjeta Visa Internacional	4	
Sobregiros bancarios	—	<u>1</u>
Total	<u>1,422</u>	<u>521</u>

## 8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable (pérdida tributaria), es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neta de participación a empleados	240	(27)
Amortización de pérdidas tributarias	63	
Gastos no deducibles	21	4
Utilidad (Pérdida) gravable	<u>198</u>	<u>(23)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>48</u>	<u>—</u>
Anticipo calculado (1)	<u>34</u>	<u>17</u>

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2010, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US\$17 mil; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de cero. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$17 mil equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(21)	(3)
Provisión del año	48	
Pagos efectuados	<u>(23)</u>	<u>(18)</u>
Saldos al fin del año (Ver nota 6)	<u>4</u>	<u>(21)</u>

Las declaraciones de impuestos hasta la presente fecha no han sido fiscalizadas por el Servicio de Rentas Internas y de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador son susceptibles de ser fiscalizadas las declaraciones del 2008 al 2011.

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

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

## **9. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Corresponde a la obligación que tiene la compañía con el arquitecto Edgar Barrionuevo, el cual no tiene vencimientos definidos ni devenga una tasa de interés.

## 10. ANTICIPOS DE CLIENTES

Un resumen de anticipos de clientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos para los proyectos:		
Royal Tennis	758	296
Grand Victoria	467	2,301
Gardens Club	34	15
Desistimientos	18	
Trámites legales	<u>1</u>	<u>3</u>
Total	<u>1,278</u>	<u>2,615</u>

## 11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social con el que se constituye la compañía es de US\$800 dividido en cien acciones de un valor nominal de US\$8.

## 12. COMPROMISOS

Los compromisos que mantiene la Compañía, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, se detalla a continuación:

Contrato de Planificación Arquitectónica, Construcción, Dirección Técnica, Promoción y Ventas con INMOURBICASA - La Compañía tiene celebrado un contrato con Inmoubicasa para la planificación arquitectónica, construcción, dirección técnica, publicidad y ventas, del conjunto de casas Gardens Club en su etapa 1.

El precio del contrato se encuentra dividido de la siguiente manera:

- Por la planificación arquitectónica es del 1.50% del costo directo real y para efectos del contrato se toma base el presupuesto referencial de US\$880 mil, por consiguiente el valor de los honorarios es de US\$13 mil.
- Por la construcción y dirección técnica será el 2.50% del costo directo real y para efectos del contrato se toma base el presupuesto referencial de US\$880 mil, por consiguiente el valor de los honorarios es de US\$22 mil los mismos que serán cancelados mensualmente en forma proporcional, de acuerdo a las inversiones realizadas.
- El 1% de la comisión por ventas (del monto total de ventas del proyecto)
- El 2% para promoción y publicidad (del monto total de ventas del proyecto)
- El 0,50% por trámites de créditos hipotecarios. (70% del total de ventas)

Los honorarios por promoción y ventas se cancelarán a la suscripción de los respectivos contratos de promesa de compra y venta con los respectivos clientes; los honorarios por los trámites de créditos hipotecarios se cancelarán a la obtención del respectivo crédito. Todos los honorarios antes mencionados serán más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, el mismo que se calculará al momento de la facturación.

El plazo para la realización total de la planificación es de 90 días, exceptuando el tiempo que demande la aprobación Municipal. Dentro de este plazo a los 30 días, se efectuará la aprobación por parte de los contratantes el anteproyecto respectivo.

**Contrato de Planificación Arquitectónica, Construcción, Dirección Técnica, Promoción y Ventas con INMOURBICASA** - La Compañía tiene celebrado un contrato con Inmoubicasa para la planificación arquitectónica, construcción, dirección técnica, publicidad y ventas, del conjunto de casas Gardens Club en su etapa 2.

El precio del contrato se encuentra dividido de la siguiente manera:

- Por la planificación arquitectónica es del 1.50% del costo directo real y para efectos del contrato se toma base el presupuesto referencial de US\$1 millón 230 mil, por consiguiente el valor de los honorarios es de US\$18 mil.
- Por la construcción y dirección técnica será el 2.50% del costo directo real y para efectos del contrato se toma base el presupuesto referencial de US\$1 millón 230 mil, por consiguiente el valor de los honorarios es de US\$31 mil los mismos que serán cancelados mensualmente en forma proporcional, de acuerdo a las inversiones realizadas.
- El 1% de la comisión por ventas (del monto total de ventas del proyecto)
- El 2% para promoción y publicidad (del monto total de ventas del proyecto)
- El 0,50% por trámites de créditos hipotecarios. (70% del total de ventas)

Los honorarios por promoción y ventas se cancelarán a la suscripción de los respectivos contratos de promesa de compra y venta con los respectivos clientes; los honorarios por los trámites de créditos hipotecarios se cancelarán a la obtención del respectivo crédito.

Todos los honorarios antes mencionados serán más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, el mismo que se calculará al momento de la facturación.

El plazo para la realización total de la planificación es de 90 días, exceptuando el tiempo que demande la aprobación Municipal. Dentro de este plazo a los 30 días, se efectuará la aprobación por parte de los contratantes el anteproyecto respectivo.

### **13. GARANTÍAS**

Al 31 de diciembre del 2011, existen las siguientes garantías entregadas por obligaciones bancarias:

<u>Tipo de Garantía</u>	<u>Pasivos Garantizados</u>	<u>Valor</u> (en miles de U.S. Dólares)
Hipoteca abierta	Banco Internacional	900
Hipoteca abierta	Banco General Rumiñahui	512

#### **14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 9 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---