

20550

ESTUDIO TECNICO INGENIERIA ARQUITECTURA S.A. ETINAR

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008



ESTUDIO TECNICO INGENIERIA ARQUITECTURA S.A. ETINAR

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



Abreviaturas usadas:

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| NEC No. 17 | - | Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 - "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el Esquema de Dolarización". |
| US\$ | - | Dólares estadounidenses. |
| Etinar S.A. /Compañía | - | Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR. |
| ECAPAG | - | Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado. |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Directorio y
Accionistas de

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Guayaquil, 30 de junio del 2010

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR, al 31 de diciembre del 2008, antes de ser reestructurados, fueron examinados por otros auditores cuyo informe, de fecha 4 de mayo del 2009, expresó una opinión sin salvedades sobre la razonabilidad de dichos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4 siguiente, efectuamos nuestra auditoría 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 que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la

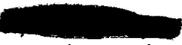
A los señores miembros del Directorio y Accionistas de
Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR
Guayaquil, 30 de junio del 2010

evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, 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 entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Bases para calificar la opinión

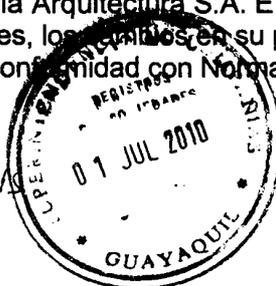
4. Como se menciona en la Nota 14 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2009 la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con compañías relacionadas por US\$3,886,530 y US\$720,112, respectivamente; las confirmaciones de saldos recibidas de dichas compañías presentan diferencias significativas con registros contables que actualmente se encuentran en proceso de conciliación por parte de la Administración de la Compañía. Por lo tanto, no nos fue posible determinar la razonabilidad de los saldos antes mencionados, ni el efecto de este asunto sobre los resultados del año 2009 ni sobre la información sobre saldos y transacciones con partes vinculadas divulgada en la mencionada Nota.

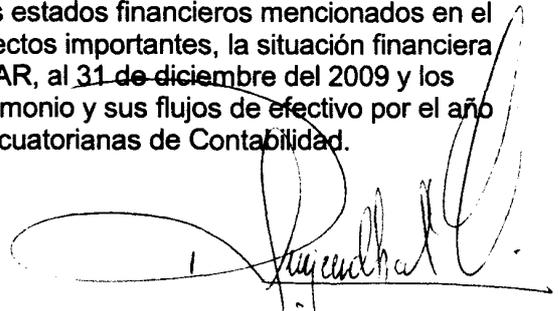
Opinión

5. En nuestra opinión  los efectos de los ajustes y/o reclasificaciones, si los hubiere, que podrían haberse determinado si hubiéramos podido completar nuestro trabajo en relación con el asunto mencionado en el párrafo 4, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR, al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011





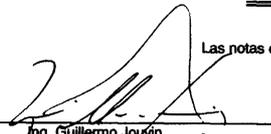
Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia
Profesional: 21730



BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2009	2008	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2009	2008
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	3	919,096	1,685,600	Obligaciones bancarias	10	1,300,000	-
Inversiones temporales	3	257,035	23,141	Porción corriente del pasivo a largo plazo	10	395,011	719,618
Porción corriente de notas promisorias	3 y 4	196,808	560,225	Emisión de obligaciones	11	-	416,667
Documentos y cuentas por cobrar				Documentos y cuentas por pagar			
Clientes	5	6,321,548	2,568,920	Proveedores	12	3,755,338	2,216,631
Compañías relacionadas	15	3,866,530	2,362,486	Anticipos de clientes	13	12,996,905	13,230,685
Anticipos a proveedores	6	2,746,712	2,455,468	Compañías relacionadas	15	700,112	39,775
Impuestos por recuperar	14	1,695,127	1,602,675	Impuestos por pagar	14	704,475	220,290
Empleados		58,878	100,719	Otros		409,572	396,564
Otros		307,422	233,591			18,566,402	16,103,945
		14,996,217	9,323,859	Pasivos acumulados	16	345,171	227,818
Provisión para cuentas incobrables	16	(271,173)	(254,792)	Total del pasivo corriente		20,606,584	17,468,048
		14,725,044	9,069,067	PASIVO A LARGO PLAZO			
Obras en ejecución	7	6,591,288	7,756,323	Obligaciones bancarias a largo plazo	10	187,214	457,406
Inventarios de terrenos		90,114	90,114	Jubilación patronal	16	12,413	-
Gastos pagados por anticipado		15,933	51,535	PATRIMONIO (véase estados adjuntos)		5,987,494	5,562,240
Total del activo corriente		22,795,318	19,236,005				
INVERSIONES A LARGO PLAZO				Total del pasivo y patrimonio		26,793,705	23,487,694
Inversiones en acciones	8	504,853	504,853				
Notas promisorias	4	1,458,583	1,655,391				
PROPIEDADES Y EQUIPOS	9	1,991,241	2,038,204				
OTROS ACTIVOS		43,710	53,241				
Total del activo		26,793,705	23,487,694				

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guillermo Joyvín
 Representante Legal


 Ing. Abel Jiménez
 Contador



ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2009	2008
Ingresos de operación		27,064,004	25,078,476
Costos de operación		<u>(25,351,277)</u>	<u>(22,363,185)</u>
Utilidad bruta		1,712,727	2,715,291
Gastos administrativos	18	(1,381,198)	(2,342,633)
Ingresos financieros, neto		<u>271,896</u>	<u>98,852</u>
Utilidad operacional		603,425	471,510
Otros ingresos, neto		<u>113,489</u>	<u>457,116</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		716,914	928,626
Participación de los trabajadores en las utilidades	16	(107,537)	(139,293)
Impuesto a la renta	14	<u>(184,123)</u>	<u>(226,976)</u>
Utilidad neta del año		<u><u>425,254</u></u>	<u><u>562,357</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guillermo Jouvin
 Representante Legal


 Ing. Abel Jimenez
 Contador

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos reportados al 1 de enero del 2008	1,170,000	75,000	64,092	111,061	(7,471)	1,412,682
Ajustes de años anteriores (1)					1,218,600	1,218,600
Saldos reestructurados al 1 de enero del 2008	1,170,000	75,000	64,092	111,061	1,211,129	2,631,282
Aportes de accionistas en efectivo		800,000				800,000
Compensación de créditos con accionistas		850,485				850,485
Reavalúo de activos <Ver Nota 9>				718,116		718,116
Utilidad neta del año reestructurada <Ver Nota 2 a)>					562,357	562,357
Apropiación para reserva legal			24,779		(24,779)	-
Saldos reestructurados al 31 de diciembre del 2008	1,170,000	1,725,485	88,871	829,177	1,748,707	5,562,240
Utilidad neta del año					425,254	425,254
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>1,170,000</u>	<u>1,725,485</u>	<u>88,871</u>	<u>829,177</u>	<u>2,173,961</u>	<u>5,987,494</u>

(1) Incluye US\$1,171,998 de ajustes por notas promisorias. Ver Nota 4.

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Guillermo Jouvin
Representante Legal

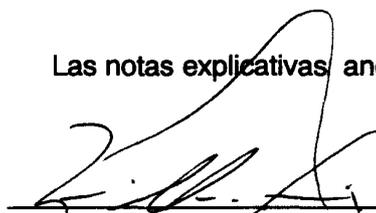

Ing. Abel Jimenez
Contador



ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2009	2008
Flujo de efectivo de las actividades operacionales			
Utilidad neta del año		425,254	562,357
Más cargos a resultados que no representan movimientos en efectivo:			
Depreciaciones	9	212,864	136,697
Ajuste al valor patrimonial proporcional		-	(24,054)
Provisión para jubilación patronal y desahucio	16	12,413	-
Provisión para cuentas dudosas	16	16,381	20,443
		<u>666,912</u>	<u>695,443</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(5,672,358)	(5,369,585)
Inventarios		-	(90,114)
Gastos pagados por anticipado		35,602	(51,535)
Otros activos		9,531	6,809
Documentos y cuentas por pagar		2,696,237	2,815,955
Pasivos acumulados		117,353	107,841
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(2,146,723)</u>	<u>(1,885,186)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Anticipos de accionistas		-	29,150
Aumento (disminución) en obras en ejecución		1,165,035	(6,957,002)
Cobro de notas promisorias		575,213	2,188,294
Adiciones netas de propiedades, planta y equipos	9	(165,901)	(1,145,013)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>1,574,347</u>	<u>(5,884,571)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aumento de obligaciones bancarias		705,201	1,423,844
Pago de emisión de obligaciones	11	(416,667)	(833,333)
(Disminución) aumento de anticipos de clientes		(233,780)	7,438,699
Aporte de accionistas en efectivo		-	800,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>54,754</u>	<u>8,829,210</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo		(517,622)	1,059,453
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1,890,561	831,108
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u>1,372,939</u>	<u>1,890,561</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guillermo Jouvin
 Representante Legal


 Ing. Abel Jimenez
 Contador

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

NOTA 1 - OPERACIONES

Constitución y objeto social -

La Compañía fue constituida el 21 de septiembre de 1973 con el objeto de dedicarse a las actividades de ingeniería, arquitectura y construcción de edificaciones civiles y de obras de infraestructuras urbanas y rurales. Para cumplir con sus finalidades la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos y/o contraer toda clase de obligaciones cualquiera que sea su cuantía o naturaleza, siempre que sean permitidos por las leyes y tengan relación con su objeto. Mediante resolución No. 03-G-DIC-0004746, del 1 de enero del 2003, la Superintendencia de Compañías aprobó la transferencia de la compañía de responsabilidad limitada a sociedad anónima.

Sus principales accionistas son Megatrading S.A. y Predial e Inversionista Lipidava S.A, ambas de nacionalidad ecuatoriana y que juntas poseen el 80% de participación accionaria.

Las operaciones de Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR corresponden principalmente a las actividades de diseño, arquitectura, ingeniería y construcción de obras civiles públicas y de obras civiles privadas (soluciones habitacionales) con partes relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en parte de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus compañías y partes relacionadas.

Emisión de obligaciones -

En el año 2006, la Compañía procedió a emitir obligaciones por un monto de US\$2,500,000, cuyo saldo fue cancelado totalmente hasta marzo del 2009 (ver Nota 10). Dicha emisión fue inscrita en el Registro de Mercado de Valores mediante resolución No. 2006-2-02-00535 del 8 de mayo del 2006 y fue aprobada por la Junta General de Accionistas del 1 de marzo del 2006. Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron al financiamiento de un proyecto inmobiliario y capital de trabajo. A efectos de esta emisión, la Compañía tuvo que someterse a una calificación por parte de una empresa calificadoras de riesgos; para el caso de la Compañía, la calificación al 7 de abril del 2006 otorgada por Ecuability S.A. es "AA".

Contratos de construcción -

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía ha firmado contratos de construcción de obras civiles con entidades públicas y privadas, dichos contratos son:

(Véase página siguiente)

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

	<u>Monto</u> <u>US\$</u>	<u>Grado de</u> <u>avance</u> <u>al 31/12/09</u>
Obras públicas:		
Avenida del Bombero (1)	12,596,979	99%
Centro de Transferencia de Tecnologías - ESPOL	3,960,936	15%
Pavimentación Hormigón Lic - 0007 - 2008	3,752,134	100%
Terminal de integración 25 de Julio Troncal II - Metrovía	3,643,929	39%
Pavimentación Asfáltica Lic - 0005 - 2008	1,838,930	100%
Hospital del IESS (Durán)	1,421,982	31%
Obras privadas:		
Urbanización Villanova	5,559,613	39%
Urbanización Terranostra	5,500,000	62%
Urbanización Valencia	4,950,000	5%
Hotel Sonesta	3,500,000	100%
Otros menores	1,650,532	25%
	<u>48,375,035</u>	

(1) Obra entregada en diciembre del 2009.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las siguientes obras públicas se encuentran en proceso:

a) Contrato de construcción del proyecto de conclusión de la ampliación de la Avenida del Bombero -

Antecedentes:

El 17 de enero del 2008 la Compañía celebró un contrato con la M. I. Municipalidad de Guayaquil, del proyecto de conclusión de la ampliación de la Avenida del Bombero en la Ciudad de Guayaquil a la altura de la ciudadela Los Ceibos. Los trabajos que se incluyen en esta obra son: pavimentación, iluminación, canalización (para aguas lluvias y servidas), construcción de muros, jardinería y señalización.

Valor del contrato y forma de pago:

El monto del contrato es de US\$12,596,979, más IVA. La forma de pago de este contrato es la siguiente:

- 40% al contado dentro de los ocho días siguientes a la suscripción del contrato.
- 60% mediante pagos mensuales contra la presentación de planillas debidamente aprobadas por la fiscalizadora.

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

Plazo:

Es de 360 días a partir de la fecha de la suscripción del contrato. Al 31 de diciembre del 2009 ya se ha efectuado la entrega provisional de la obra; sin embargo la misma está en proceso de aceptación de parte del contratante.

Fondo de garantía:

La garantía de fiel cumplimiento del contrato equivale al 5% del valor total del contrato, valores que son retenidos del monto global de cada planilla. La contratista se obliga a mantener vigente la garantía hasta la total terminación de la obra. Al 31 de diciembre del 2009, existen aproximadamente US\$39,335 retenidos por este concepto y que se encuentran registrados como menor valor del saldo del rubro Documentos y cuentas por pagar - Otros.

b) Contrato de construcción del Edificio del Centro de Transferencia de Tecnologías - CTI -

Antecedentes:

El 27 de julio del 2009 la Compañía celebró un contrato con la Escuela Superior Politécnica del Litoral, para la construcción del edificio del centro de transferencias de tecnologías - CTI.

Valor del contrato y forma de pago:

El monto del contrato es de US\$3,960,936 más IVA. La forma de pago de este contrato es la siguiente:

- 50% al contado dentro de los ocho días siguientes a la suscripción del contrato.
- 50% mediante pagos mensuales contra la presentación de planillas debidamente aprobadas por la fiscalizadora.

Plazo:

Es de 420 días a partir de la fecha de la suscripción del contrato. Al 31 de diciembre del 2009 la obra se encuentra en proceso debido a que la misma se inició a partir de la entrega del primer anticipo que se realizó el 21 de agosto del 2009.

Fondo de garantía:

La garantía de fiel cumplimiento del contrato equivale al 5% del valor total del contrato, valores que son retenidos del monto global de cada planilla. La contratista se obliga a

NOTA 1 - OPERACIONES
(Continuación)

mantener vigente la garantía hasta la total terminación de la obra. Al 31 de diciembre del 2009, existen aproximadamente US\$2,032 retenidos por este concepto y que se encuentran registrados como menor valor del saldo del rubro Documentos y cuentas por pagar - Otros.

c) Contrato de licitaciones 0007-2008 y 0005 - 2008 de obras de pavimentación -

Antecedentes:

Durante el año 2008 la Compañía celebró contratos con la M. I. Municipalidad de Guayaquil, para la pavimentación de los siguientes proyectos:

- Calles aledañas a obras financiadas por la CAF, Sector III Parroquia Tarqui.
- Emergente 28, Parroquia Tarqui, Sector Juan Montalvo, La Alegría.

Valor de los contratos y forma de pago:

El monto de los contratos es de US\$3,752,134 y US\$1,838,930, respectivamente, más IVA. La forma de pago de este contrato es la siguiente:

- 40% al contado dentro de los ocho días siguientes a la suscripción del contrato.
- 60% mediante pagos mensuales contra la presentación de planillas debidamente aprobadas por la fiscalizadora.

Plazo:

Es de 150 y 180 días a partir de la fecha de la suscripción del contrato. Al 31 de diciembre del 2009 ya se ha efectuado la entrega provisional de la obra; sin embargo, la misma está en proceso de aceptación de parte del contratante.

Fondo de garantía:

La garantía de fiel cumplimiento de los contratos equivale al 5% del valor total del contrato, valores que son retenidos del monto global de cada planilla. La contratista se obliga a mantener vigente la garantía hasta la total terminación de la obra. Al 31 de diciembre del 2009, existen aproximadamente US\$14,949 retenidos por este concepto y que se encuentran registrados como menor valor del saldo del rubro Documentos y cuentas por pagar - Otros.

NOTA 1 - OPERACIONES
(Continuación)

d) Contrato de construcción de la terminal de integración 25 de Julio de la Troncal II del Sistema de Transporte Masivo Metrovía -

Antecedentes:

El 5 de marzo del 2009 la Compañía celebró un contrato con la M. I. Municipalidad de Guayaquil, para la construcción del terminal de integración 25 de Julio de la Troncal II del sistema de transporte Masivo Metrovía en la ciudad de Guayaquil.

Valor del contrato y forma de pago:

El monto del contrato es de US\$3,643,929, más IVA. La forma de pago de este contrato es la siguiente:

- 50% al contado dentro de los ocho días siguientes a la suscripción del contrato.
- 50% mediante pagos mensuales contra la presentación de planillas debidamente aprobadas por la fiscalizadora.

Plazo:

Es de 270 días a partir de la fecha de la suscripción del contrato. Al 31 de diciembre del 2009 la obra se encuentra en proceso debido a que la misma se inició a partir de la entrega del primer anticipo que se realizó el 30 de abril del 2009.

Fondo de garantía:

La garantía de fiel cumplimiento del contrato equivale al 5% del valor total del contrato, valores que son retenidos del monto global de cada planilla. La contratista se obliga a mantener vigente la garantía hasta la total terminación de la obra. Al 31 de diciembre del 2009, existen aproximadamente US\$15,406 retenidos por este concepto y que se encuentran registrados como menor valor del saldo del rubro Documentos y cuentas por pagar - Otros.

e) Contrato de obras de rehabilitación integral y ampliación del hospital del IESS en la ciudad de Durán -

Antecedentes:

El 14 de enero del 2009 la Compañía celebró un contrato con la Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la construcción de obras de rehabilitación integral y ampliación del hospital del IESS en la ciudad de Durán.

NOTA 1 - OPERACIONES
(Continuación)

Valor del contrato y forma de pago:

El monto del contrato es de US\$1,421,982, más IVA. La forma de pago de este contrato es la siguiente:

- 50% al contado dentro de los ocho días siguientes a la suscripción del contrato.
- 50% mediante pagos mensuales contra la presentación de planillas debidamente aprobadas por la fiscalizadora.

Plazo:

Es de 540 días a partir de la fecha de la suscripción del contrato. Al 31 de diciembre del 2009 la obra se encuentra en proceso debido a que la misma se inició a partir de la entrega del primer anticipo que se realizó el 10 de junio del 2009.

Fondo de garantía:

La garantía de fiel cumplimiento del contrato equivale al 5% del valor total del contrato, valores que son retenidos del monto global de cada planilla. La contratista se obliga a mantener vigente la garantía hasta la total terminación de la obra. Al 31 de diciembre del 2009, existen aproximadamente US\$3,761 retenidos por este concepto y que se encuentran registrados como menor valor del saldo del rubro Documentos y cuentas por pagar - Otros.

f) Contrato alcantarillado pluvial y sanitario del cantón Daule - Fase I (contrato no vigente) -

Antecedentes:

En mayo del 2005, la Compañía suscribió con la I. Municipalidad de Daule un contrato para la construcción del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario de ese cantón.

Valor del contrato y forma de pago:

El monto del contrato fue de US\$8,087,462, más IVA. La forma de pago de este contrato fue la siguiente:

- US\$87,462 en efectivo a la firma del acta de entrega - recepción definitiva de la obra contratada, valor recuperado y cobrado a la fecha de emisión de estos estados financieros.
- US\$8,000,000 a través de los fondos provenientes del Fideicomiso de Rentas celebrado con el Banco Central del Ecuador en un plazo de 10 años y que se

NOTA 1 - OPERACIONES
(Continuación)

encuentran garantizados con la entrega de 40 notas promisorias con vencimientos trimestrales y en un plazo total de vencimiento de 10 años y con un valor nominal de aproximadamente US\$11,697,000 que incluye el interés financiero que generarían estos títulos valores durante el plazo de vigencia de los mismos.

Plazo:

Fue de 18 meses. Obra que fue concluida y entregada en el año 2007.

Entorno económico -

Durante el 2009, los mercados financieros mundiales repuntaron y la crisis por la que atravesaron está siendo lentamente superada; sin embargo, temas como desempleo y por ende disminución en la demanda de los consumidores continúan afectando a la economía mundial. En lo que respecta a la Empresa la indicada situación no ha ocasionado en términos generales efectos importantes en sus operaciones.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del 2009 con los del año 2008, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros del año 2008 y en sus notas explicativas. Adicionalmente, durante el 2009, la Compañía realizó un análisis de los estados financieros del año anterior y determinó la

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

existencia de activos subvaluados, pasivos sobrevaluados e ingresos sobreestimados, por lo que dichos estados fueron reestructurados de la siguiente manera:

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Utilidad neta del año 2008 anteriormente reportada		247,786
Menos:		
Sobreestimación de ingresos de operación	(507,397)	
Ajuste a la participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta del año 2008	<u>(213,854)</u>	
Más:		
Activos subvaluados	136,562	
Pasivos sobrevaluados	178,115	
Sobreestimación de costos de operación	555,065	
Intereses ganados en notas promisorias (Ver Nota 4)	<u>166,080</u>	<u>314,571</u>
Utilidad neta del año 2008 reestructurada		<u><u>562,357</u></u>

Ver además Notas 4 y 9.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

c) Notas promisorias -

Se registran al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por las de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del balance general. Estas últimas se clasifican como activos no corrientes.

Los intereses devengados calculados se reconocen en el estado de resultados en el rubro Ingresos financieros, neto en el período en que se devengan.

d) Documentos y cuentas por cobrar -

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes, en el curso normal del negocio, se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de las mismas la cual se carga a los resultados del año. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de las cuentas. Durante el año 2009 se registró con cargo a resultados de este año por este concepto US\$16,381 (2008: US\$20,443).

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

Adicionalmente, incluyen derechos por facturar sobre las planillas de avance de obra de los últimos meses del 2009 que han sido facturadas durante el primer trimestre del 2010.

e) Obras en ejecución -

Corresponde a la porción de los costos incurridos y acumulados por cada obra que aún no han sido reconocidos en los resultados de las operaciones en función del porcentaje de avance de los trabajos ejecutados. Se registran al costo de adquisición de los bienes y servicios contratados y/o adquiridos para la ejecución de las distintas obras a cargo de la Compañía.

f) Inversiones permanentes -

Las inversiones en acciones en compañías subsidiarias (compañías en la que Etinar S.A. ejerce control) se muestran al valor patrimonial determinado bajo el método de participación. Con base en dicho método, la participación en las ganancias o pérdidas de las entidades receptoras de las inversiones es llevada o cargada, según corresponda, a los resultados del ejercicio.

Las inversiones en acciones de compañías que no constituyen subsidiarias ni asociadas se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda.

g) Propiedades y equipos -

Con excepción de los edificios, vehículos y maquinarias y equipos, que fueron revaluados de acuerdo con lo indicado más adelante, el rubro se muestra al costo histórico o valor revaluado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades y equipos no excede su valor de utilización económica.

Los edificios, vehículos y maquinarias y equipos se presentan al valor que surge de un avalúo técnico practicado en el 2008 por peritos independientes contratados para dicho efecto y calificados por la Superintendencia de Compañías; los resultados de dichos estudios y su incorporación a los estados financieros adjuntos originaron un incremento de US\$718,116 en el valor de los activos registrados con crédito a la cuenta Reserva por valuación. Ver literal m) siguiente.

El valor de las propiedades y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

La depreciación de las maquinarias se registra con cargo a las obras en ejecución y para el resto de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

h) Jubilación patronal -

El costo de este beneficio definido por las leyes laborales ecuatorianas se registra, a partir del año 2009, con cargo a los resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del balance general que se calcula anualmente por actuarios independientes usando el método actuarial de costo de crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación de este beneficio se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando las tasas de interés del 6.5% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones hasta su vencimiento. Además se consideran incrementos salariales del 2.40% resultando una tasa de conmutación actuarial del 4% anual.

i) Desahucio -

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no ha constituido provisión alguna para cubrir el costo estimado de la bonificación por desahucio.

j) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

k) Impuesto a la renta -

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 con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión para impuesto del año 2008 a la tasa del 15% para la porción de las utilidades gravables (luego de deducir la participación de los trabajadores en las utilidades, y gastos no deducibles), sujetas a capitalización las cuales ascendieron a aproximadamente US\$223,007 considerando que el mencionado saldo sería íntegramente capitalizado de

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

acuerdo con las disposiciones legales previa ratificación de la Junta General de Accionistas. Hasta el 31 de diciembre del 2009, la Compañía no procedió a la capitalización de las mencionadas utilidades por lo que procedió a cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes en febrero del 2010. La provisión del impuesto a la renta para el año 2009 se calculó a la tasa del 25%.

l) Reserva legal -

La cuenta Reserva legal presenta el monto al cierre de cada año de las utilidades apropiadas a dicha reserva por la Compañía, la cual debe apropiar a esta reserva un mínimo del 10% de sus utilidades netas anuales hasta que el saldo de la reserva alcance el 50% del capital social.

m) Reserva por valuación -

Corresponde al incremento, que surge de un estudio técnico practicado por un perito independiente, de los edificios, vehículos y maquinarias y equipos. El saldo acreedor de la Reserva por revaluación podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

n) Reconocimiento de ingresos y costos -

La Compañía presta servicios de diseño, ingeniería y construcción de obras civiles. Estos servicios se realizan en base a dos tipos de contratos: para las obras civiles públicas y privadas como contrato a precio fijo y para las obras civiles relacionadas con soluciones habitacionales de propiedad de compañías y partes relacionadas como contratos de margen sobre el costo.

Se reconocen los ingresos para ambos tipos de contrato de acuerdo con el método de porcentaje de avance.

Contratos a precio fijo: Los ingresos se registran con base en las planillas presentadas en función de los trabajos ejecutados, en la fecha de los estados financieros, medidos como un porcentaje del precio total del contrato, también se incluyen reajustes de precios elaborados de acuerdo a los trabajos ejecutados conforme a las especificaciones de los contratos firmados. Los costos incurridos en estas obras se acumulan en el rubro Obras en ejecución dentro del Activo y son registrados con cargo a resultados en función del porcentaje del grado de avance de los trabajos ejecutados.

Contratos de margen sobre costo: Los ingresos se miden con base en los costos incurridos en la ejecución de las obras como un porcentaje del total de costos que se incurrirá en completar las obras más el margen de ganancia a obtener previsto en cada obra. Los costos

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

incurridos en estas obras se acumulan en el rubro Obras en ejecución dentro del Activo y son registrados con cargo a resultados en función del porcentaje del grado de avance de los trabajos ejecutados.

Los ingresos y gastos no relacionados directamente con el proceso de construcción se imputan con cargo a los resultados del año en base a su realización y devengamiento.

o) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" -

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 estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía. Para el caso de la Compañía, las NIIF entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2010. Entre otros aspectos de la Resolución, se establece que empresas como Etinar S.A. debió elaborar obligatoriamente hasta marzo del 2009 un cronograma de implementación y hasta septiembre del 2009 se debió efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2009 y al 31 de diciembre del 2009. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para Etinar S.A., al 31 de diciembre del 2009, deben ser contabilizados al 1 de enero del 2010. 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. A la fecha de emisión de estos estados financieros, este asunto está en proceso.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite 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.

A este respecto la Compañía ha reportado su plan de implementación, ha identificado las diferencias entre sus políticas contables y las NIIF y está concluyendo el proceso de cuantificación de dichas diferencias para luego preparar la conciliación al 1 de enero del 2009 del patrimonio según NEC vs NIIF para que su Directorio conozca y apruebe los ajustes que se produzcan.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja	3,799	3,979
Fondos rotativos	37,451	60,772
Bancos locales	<u>877,846</u>	<u>1,620,849</u>
	919,096	1,685,600
Inversiones temporales (1)	257,035	23,141
Notas promisorias (2)	<u>196,808</u>	<u>181,820</u>
	<u>1,372,939</u>	<u>1,890,561</u>

- (1) Debido a las características del negocio, en forma ocasional y por períodos cortos la Compañía mantiene disponibilidades adicionales de efectivo, las cuales son invertidas en documentos o depósitos a corto plazo. El saldo de las inversiones a corto plazo se compone de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Banco Pichincha C.A. (i)	256,673	-
Fondos de inversión (ii)	<u>362</u>	<u>23,141</u>
	<u>257,035</u>	<u>23,141</u>

- (i) Corresponde a certificados de depósitos a plazo, que generan un interés anual que oscila entre 3.25% y 3.50% que vencieron en enero, febrero y marzo del 2010.
- (ii) Sobre estos fondos de inversión no se mantienen restricciones y la disponibilidad es inmediata.
- (2) Corresponde a la porción de las notas promisorias con vencimiento menor a 90 días. Ver además Nota 4.

NOTA 4 - NOTAS PROMISORIAS

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Notas promisorias (1)	1,655,391	2,215,616
Menos - Porción corriente	<u>(196,808)</u>	<u>(560,225)</u>
	<u>1,458,583</u>	<u>1,655,391</u>

- (1) Corresponde a 7 (2008:10) notas promisorias que se recibieron en pago por el contrato de alcantarillado pluvial sanitario del cantón Daule Fase I. Estas notas promisorias tienen vencimientos trimestrales hasta el 2014 y generan un interés anual del 8%.

NOTA 4 - NOTAS PROMISORIAS
(Continuación)

Véase Notas 1 f) y 2 c). Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía realizó un análisis de los títulos valores que mantenía en su custodia y poder y determinó que los activos al 31 de diciembre del 2008 se encontraban subvaluados en aproximadamente US\$2,215,616. Debido a lo anterior los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2008, fueron reestructurados en los estados financieros adjuntos:

	<u>US\$</u>
Incremento en la utilidad neta del año 2008 <Ver Nota 2 a)>	166,080
Incremento en los resultados acumulados de años anteriores	1,171,998
Incremento en Documentos y cuentas por cobrar - clientes - I. Municipio de Daule	877,538
Saldo reestructurado de notas promisorias al 31 de diciembre del 2008	<u>2,215,616</u>

NOTA 5 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
I. Municipio de Daule (1)	1,292,538	1,297,538
M.I. Municipio de Guayaquil (2)	3,482,748	772,280
Escuela Superior Politécnica del Litoral (3)	688,083	-
Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Torres del Río	161,851	-
Pablo Campana Saenz	123,251	-
Sálica del Ecuador S.A.	49,200	-
Ricky S.A.	44,953	45,834
Etapatelecom S.A.	42,192	-
I. Municipio de Milagro	33,211	339,703
Constanti S.A.	32,545	32,545
Guayaquil Tennis Club	19,621	19,621
Ecuadortelecom S.A.	18,002	-
Otros menores (4)	333,353	61,399
	<u>6,321,548</u>	<u>2,568,920</u>

- (1) Corresponde a valores pendientes de cobro por la construcción de un tramo del sistema de alcantarillado y sanitario del cantón Daule, dicho proyecto fue denominado Daule fase II.
- (2) Incluye derechos por facturar de las siguientes obras: i) US\$1,002,265 por la Avenida del Bombero correspondientes a las planillas de avance de obra del mes de diciembre del 2009 y a obras específicas realizadas entre octubre del 2009 y enero del 2010; ii) US\$691,200 por la Terminal de integración 25 de julio de la Troncal II del sistema de transporte Metrovía correspondiente a las planillas de avance de obra de los meses de septiembre a noviembre del 2009 y iii) US\$908,338 por las obras de pavimentación Licitaciones 0007-2008 y 0005-2008 correspondiente a las planillas de avance de obra

NOTA 5 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

(Continuación)

del mes de diciembre del 2009. Al 31 de diciembre del 2009, todas estas planillas de obras se encontraban pendientes de aprobación por parte de la fiscalización de cada obra.

- (3) Incluye derechos por facturar por US\$132,632 por las planillas de avance de obra correspondientes al mes de diciembre del 2009 por la construcción del edificio del Centro de Transferencia de Tecnologías. Al 31 de diciembre del 2009, todas estas planillas de obras se encontraban pendientes de aprobación por parte de la fiscalización de cada obra.
- (4) Incluye derechos por facturar de varias obras civiles privadas por US\$273,197 correspondientes a planillas de avance de obra presentadas y que al 31 de diciembre del 2009 se encontraban pendientes de aprobación por parte de la fiscalización de las distintas obras.

NOTA 6 - ANTICIPOS A PROVEEDORES

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inkatonsa	711,660	706,804
Edehsa	293,658	-
Manuel Barros Rivas	243,057	230,680
Walter Idrovo	237,110	210,110
AGI	232,213	81,500
Eduardo Donoso	200,000	-
Carlos Garcés Tim	101,875	117,837
Holcim del Ecuador S.A.	-	377,369
Otros menores	727,139	731,168
	<u>2,746,712</u> (1)	<u>2,455,468</u> (1)

- (1) Corresponde al saldo de anticipos entregados a proveedores para proveer de materiales de construcción a las distintas obras que ejecuta la Compañía, los cuales, se liquidan en el corto plazo.

NOTA 7 - OBRAS EN EJECUCION

Al 31 de diciembre, el rubro comprende:

(Véase siguiente página)

NOTA 7 - OBRAS EN EJECUCION
(Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Obra privadas:</u>		
Vicrieel	1,844,508	1,742,776
Villas del mar	1,395,049	1,272,121
Santa Inés	926,884	906,521
Terranostra	478,417	478,734
Bonanova	303,539	316,521
Torres del Río	158,923	105,550
Scala	124,011	27,567
Villamarina	107,593	111,141
	<u>5,338,924</u> (1)	<u>4,960,931</u>
Clientes varios (2)	<u>542,024</u>	<u>653,940</u>
	<u>5,880,948</u>	<u>5,614,871</u>
<u>Obras públicas:</u>		
Terminal de Integración 25 de Julio Troncal II - Metrovía (3)	558,185	-
Avenida del Bombero (4)	-	734,945
Licitaciones 0007-2008 y 0005-2008 obras de pavimentación	-	1,406,507
Hospital del IESS Durán	152,155	-
	<u>6,591,288</u>	<u>7,756,323</u>

- (1) Corresponde a los costos acumulados e incurridos en obras civiles que comprende la construcción de soluciones habitacionales en urbanizaciones propiedad de compañías y partes relacionadas bajo contratos de margen sobre costo.
- (2) Corresponde a los costos acumulados e incurridos en obras civiles que comprende la construcción de edificaciones bajo contratos a precio fijo suscritos con diferentes entidades privadas.
- (3) Obra contratada en marzo del 2009, que consiste en la construcción del nuevo terminal de integración del sistema de transporte Metrovía en el tramo denominado Troncal II en la Av. 25 de julio en la ciudad de Guayaquil.
- (4) Corresponde a los costos incurridos en la culminación de la Avenida del Bombero en la ciudad de Guayaquil, contrato firmado con la M.I. Municipalidad de Guayaquil. Esta obra fue concluida y entregada en octubre del 2009.

NOTA 8 - INVERSIONES PERMANENTES

Composición:

(Véase siguiente página)

NOTA 8 - INVERSIONES PERMANENTES
(Continuación)

	Valor en libros	Porcentaje de participación	Saldos al 31 de diciembre del 2009			Valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre de 2009	Ajuste al valor patrimonial proporcional contra resultados	Actividad
			Activos	Pasivos	Patrimonio			
Vigerano S.A. (1)	300,000	9.50%	10,761,007	9,012,152	1,748,855	-	-	Inmobiliaria
Useful S.A. (2)	<u>204,853</u>	99.99%	404,727	200,787	203,940	203,940	-	Alquiler de maquinaria
	<u>504,853</u>						-	

	Valor en libros	Porcentaje de participación	Saldos al 31 de diciembre del 2008			Valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre de 2008	Ajuste al valor patrimonial proporcional contra resultados	Actividad
			Activos	Pasivos	Patrimonio			
Vigerano S.A. (1)	300,000	9.50%	8,018,718	4,236,720	1,779,998	-	-	Inmobiliaria
Useful S.A. (2)	<u>204,853</u>	99.99%	379,963	182,271	197,692	197,672	-	Alquiler de maquinaria
	<u>504,853</u>						-	

- (1) Esta inversión está contabilizada al costo, debido a que la Compañía no participa significativamente en la dirección y control de la misma.
- (2) Valor patrimonial proporcional calculado en base a estados financieros no auditados de esta compañía al cierre de cada período.

NOTA 9 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

Composición:

			Tasa anual de depreciación
	2009	2008	%
Maquinarias (1)	1,760,252	1,725,374	10
Edificios	834,970	729,984	5
Muebles y enseres	31,886	23,171	10
Equipos de oficina	53,567	46,777	10
Equipos de cómputo	24,971	14,439	33.33
Vehículos	<u>162,708</u>	<u>162,708</u>	20
	<u>2,868,354</u>	<u>2,702,453</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(889,740)</u>	<u>(676,876)</u>	
	<u>1,978,614</u>	<u>2,025,577</u>	
Terrenos	<u>12,627</u>	<u>12,627</u>	-
	<u>1,991,241</u>	<u>2,038,204</u>	

- (2) Incluyen maquinarias y equipos las cuales se encuentra como garantía de las obligaciones bancarias.

NOTA 9 - PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

Movimiento:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldos al 1 de enero	2,038,204	311,772
Adiciones netas (2)	133,524	1,145,013
Reavalúo de activos (3)	-	718,116
Transferencias de obras en ejecución	32,377	-
Depreciación del año	<u>(212,864)</u>	<u>(136,697)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>1,991,241</u>	<u>2,038,204</u>

- (3) Incluye principalmente US\$105,000 por adquisición de una oficina, situada en el edificio Centrum, ubicado en la ciudad de Guayaquil. En el 2008 corresponde principalmente a la adquisición de maquinarias (excavadoras y motoniveladoras) por aproximadamente US\$1,074,000.
- (4) Corresponde a los reavalúos que se hicieron en el 2008 en base a estudios técnicos de peritos independientes calificados por la Superintendencia de Compañías y totalizaron US\$718,116. Los efectos de estos reavalúos se registraron como contrapartida en el patrimonio (Reserva por valuación). Véase Nota 2 m). Durante el año 2009, la Compañía realizó un análisis de los valores registrados por este concepto y determinó que los rubros Maquinarias y Vehículos se encontraban sobrevaluados en aproximadamente US\$350.382. Debido a lo anterior los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2008, fueron reestructurados en los estados financieros adjuntos:

	<u>US\$</u>
Reserva por revaluación anteriormente reportada	1,179,559
Menos:	
Disminución en reavalúo de maquinarias al cierre del 2008	(339,552)
Disminución en reavalúo de vehículos al cierre del 2008	<u>(10,830)</u>
Saldo reestructurado de la reserva por valuación al 31 de diciembre del 2008	<u>829,177</u>

NOTA 10 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 10 - OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

<u>Institución</u>	<u>Tasa de interés anual</u>		<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>2009</u>	<u>2008</u>		
	<u>%</u>	<u>%</u>		
<u>A corto plazo</u>				
Banco de Guayaquil S.A.	9.33	-	500,000	-
Banco del Pichincha C.A.	9.74	-	500,000	-
Banco Bolivariano C.A.	9.71	-	300,000	-
			<u>1,300,000</u>	<u>-</u>
<u>A largo plazo</u>				
Banco de Guayaquil S.A.	8.95 - 10.39	8.95 - 10.39	567,865	1,129,605
Banco Bolivariano C.A.	8.83	8.83	14,360	20,937
Banco del Pichincha C.A.	-	9.12	-	26,482
			<u>582,225 (1)</u>	<u>1,177,024 (1)</u>
Menos - Porción corriente			<u>(395,011)</u>	<u>(719,618)</u>
			<u>187,214</u>	<u>457,406</u>

- (1) Corresponde a créditos para financiar capital de trabajo que se encuentran garantizados por prendas industriales sobre maquinarias y equipos a favor de las instituciones bancarias. Los vencimientos anuales de las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre del 2009:

2011	<u>187,214</u>
	<u>187,214</u>

NOTA 11 - EMISION DE OBLIGACIONES

Composición:

	<u>2008</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Emisión de obligaciones	<u>416,667</u>	<u>-</u>	<u>416,667 (1)</u>

	<u>2009</u>		<u>2008</u>	
<u>Primera emisión de obligaciones</u>				
Monto emitido		2,500,000		2,500,000
Pagos de capital realizados en:				
2006	(416,667)	(416,667)
2007	(833,333)	(833,333)
2008	(833,333)	(833,333)
2009	(416,667)		-
Saldo al 31 de diciembre		<u>-</u>		<u>416,667</u>

NOTA 11 - EMISION DE OBLIGACIONES
(Continuación)

Corresponde a obligaciones con garantía general de la clase "A", 40 títulos de la serie "1" de US\$50,000 cada uno y 20 títulos de la serie "2" de US\$25,000 cada uno, a tasa fija con un plazo de 3 años pagando capital semestralmente e intereses trimestralmente. La tasa de interés fija corresponde al 7.5%. Durante el año 2009 se han cancelado US\$15,999 (2008: US\$79,063) en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados.

NOTA 12 - PROVEEDORES

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Holcim del Ecuador S.A.	594,716	238,201
Inkatonsa	385,482	670,902
Maconsa	240,094	52,721
Verdu S.A.	230,504	173,582
Lamsco Cía.Ltda	152,013	86,685
Ipac S.A.	107,433	-
Inesa S.A.	93,202	(3,562)
Plasticos Rival Cía.Ltda	92,693	-
Brade S.A.	89,892	63,088
Gap Group S.A.	78,214	78,214
Multiraices S.A.	73,030	-
Edesa S.A.	45,879	-
International Solutions Vinaire S.A.	45,654	45,654
Estilform S.A.	45,628	45,628
Alfodomus Cía.Ltda	44,748	-
Bagant Ecuatoriana Cía.Ltda.	41,926	8,384
Consultoría Sanitaria y Ambiental	40,809	26,061
Confianza, Compañías de Seguros y Reaseguros S.A.	40,621	23,132
Klaere Cía.Ltda.	35,464	-
Edimca	33,010	8,760
Otros menores	<u>1,244,326</u>	<u>699,181</u>
	<u>3,755,338</u>	<u>2,216,631</u>

NOTA 13 - ANTICIPOS DE CLIENTES

Composición:

(Véase siguiente página)

NOTA 13 - ANTICIPOS DE CLIENTES
(Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Obras privadas:</u>		
Vicrieel	2,468,363	2,253,211
Villas del Mar	1,889,852	1,856,904
Santa Inés	516,985	944,186
Bonanova	442,754	315,535
Scala	412,703	63,223
Torres del Río	160,000	160,000
Terranostra	58,231	35,987
Villamarina	15,993	7,271
	<u>5,964,881</u> (1)	<u>5,636,317</u> (1)
Clientes varios (2)	<u>2,457,425</u>	<u>2,623,354</u>
	<u>8,422,306</u>	<u>8,259,671</u>
<u>Obras públicas:</u>		
Terminal de Integración 25 de Julio Troncal II - Metrovía (3)	1,652,499	-
Centro de Transferencias de Tecnologías - ESPOLO (4)	1,969,489	-
Avenida del Bombero (5)	1,000	2,910,773
Licitaciones 0007-2008 y 0005-2008 obras de pavimentación	370,211	2,060,241
Hospital del IESS Durán	581,400	-
	<u>4,574,599</u>	<u>4,971,014</u>
	<u>12,996,905</u>	<u>13,230,685</u>

- (1) Corresponde a los anticipos recibidos de las compañías y partes relacionadas por las obras que se relacionan principalmente con soluciones habitacionales en las urbanizaciones propiedad de dichas compañías.
- (2) Corresponden a los anticipos recibidos de varios clientes por la suscripción de contratos de construcción de edificaciones propiedad de dichos clientes.
- (3) En marzo del 2009 se firmó el contrato de construcción del nuevo terminal del sistema de transporte Metrovía, en la ciudad de Guayaquil, dicho contrato estipula que a las facturas por avance de obra se le reduzca un 50% , imputándosele a este anticipo.
- (4) En julio del 2009 se firmó el contrato para la construcción de del edificio del Centro de Transferencia Tecnológica CTI en el campus La Prosperina.
- (5) Corresponde al anticipo para la ejecución del contrato de culminación de la Avenida del Bombero en la ciudad de Guayaquil, dicho contrato estipula que a las facturas por avance de obra se le reduzca un 40%, imputándosele a este anticipo.

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
Crédito tributario (1)	1,354,694	1,198,168
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	<u>340,433</u>	<u>404,507</u>
	<u>1,695,127</u>	<u>1,602,675</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente (2)	448,281	47,646
Impuesto a la renta causado	184,123	92,385
Impuesto al Valor Agregado	<u>72,071</u>	<u>80,259</u>
	<u>704,475</u>	<u>220,290</u>

- (1) Corresponde a saldo por crédito tributario de IVA de los años 2008 y 2009 por US\$325,251 y US\$1,024,443, respectivamente. La Compañía ha presentado los reclamos administrativos para la devolución de estos impuestos, los cuales, a la fecha de emisión de estos estados financieros se encuentran pendientes de resolución.
- (2) Corresponden a las retenciones efectuadas por la Compañía a sus proveedores en el mes de diciembre del 2009 y que fueron declaradas y canceladas en enero del 2010.

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2007 al 2009 inclusive aún están sujetos a una posible fiscalización.

Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$5,000,000. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2010 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. Como se indica en la Nota 9, la Compañía no realizó transacciones con empresas relacionadas domiciliadas en el exterior, motivo por el cual la Compañía no requiere de la presentación del estudio de precios de transferencia.

Conciliación tributaria - contable -

(Véase página siguiente)

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta y participación a los trabajadores antes de reestructuración	453,979 (4)	400,201 (5)
Menos - Participación de los trabajadores en las utilidades <Nota 2 j>	(68,097)	(60,030)
Más - Gastos no deducibles (1)	<u>91,211</u>	<u>118,570</u>
Utilidad tributaria	477,093	458,741
Utilidad a reinvertir	-	223,007 (2)
Tasa impositiva <Nota 2 k>	25%	25%
Tasa impositiva reinversión <Nota 2 k>	-	15%
Impuesto a la renta causado	<u>119,273 (3)</u>	<u>92,385 (3)</u>

- (1) Corresponde principalmente a US\$91,211 (2008: US\$118,570) por costos y gastos no sustentados por comprobantes de venta.
- (2) Véase Nota 2 k).
- (3) Monto registrado dentro del rubro Documentos y cuentas por pagar - Impuestos por pagar en el Balance General, que fue declarado en abril del 2010 y 2009, respectivamente, neto de anticipos y retenciones por aproximadamente US\$191,883 (2008: US\$120,158).
- (4) Con posterioridad a la fecha de declaración y pago del impuesto a la renta del año 2009, se efectuaron ajustes a los resultados presentados y declarados en abril del 2010 al Servicio de Rentas Internas, incrementando la utilidad del año 2009 en aproximadamente US\$158,645, originando saldos adicionales de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta que, a la fecha de emisión de estos estados financieros, han sido cancelados.
- (5) Utilidad previamente reportada que no incluye los ajustes indicados en la Nota 2 a).

Otros asuntos -

En diciembre del 2009 se publicó la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y Ley de Equidad Tributaria que rige a partir de enero del 2010 y mediante la cual, entre otros aspectos, se incrementa del 1% al 2% el impuesto a las salida de divisas, grava con el impuesto a la renta a título individual los dividendos recibidos por personas naturales así como los remitidos a paraísos fiscales, modificaciones a la determinación del anticipo de impuesto a la renta, aplicación del IVA en la importación de servicios, grava con IVA el papel periódico, periódicos y revistas, así como los derechos de autor, propiedad industrial y derechos conexos.

NOTA 15 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2009 y 2008 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Documentos y cuentas por cobrar (1)</u>		
Vigerano S.A.	1,393,720	740,358
Predial e Inversionista Lipidava S.A.	882,480	778,683
Megatrading S.A.	827,216	595,808
Bonanova S.A.	498,785	88,574
Royal Games S.A.	59,089	-
Consorcio Etinar-Fabricasa	44,878	44,878
Otros	160,362	114,185
	<u>3,866,530</u>	<u>2,362,486</u>
<u>Documentos y cuentas por pagar (2)</u>		
Bonanova S.A.	458,500	-
José Macchiavello	144,148	-
Vigerano S.A.	42,811	17,380
Consorcio Etinar-Fabricasa	37,125	-
Megatrading S.A.	7,528	12,395
Predial e Inversionista Lipidava S.A.	10,000	10,000
	<u>700,112</u>	<u>39,775</u>

- (1) Corresponde a los saldos pendientes de cobro por la facturación de las planillas de avance de obra de las soluciones habitacionales (urbanizaciones) propiedad de estas compañías.
- (2) Corresponden a valores entregados por estas compañías en calidad de anticipos que sirven para financiar la construcción de las soluciones habitacionales (urbanizaciones) propiedad de estas compañías.

Los saldos por cobrar y por pagar antes indicados no devengan intereses y la Administración estima que serán liquidados en el período siguiente.

El detalle de las principales transacciones con partes vinculadas se muestra a continuación:

(Véase página siguiente)

NOTA 15 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Servicios especializados (3)</u>		
Bonanova S.A.	66,000	71,500
Megatrading S.A.	35,000	27,500
Lipidava S.A.	58,500	49,500
Vigerano S.A.	12,113	-
	<u>171,613</u>	<u>148,500</u>
<u>Reembolso de gastos (4)</u>		
Bonanova S.A.	255,227	23,942
Megatrading S.A.	82,336	579
Lipidava S.A.	100,005	316,658
Vigerano S.A.	145,201	82,369
	<u>582,769</u>	<u>423,548</u>

(3) Corresponde a comisiones por servicios de construcción, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Ingresos de operación en el Estado de resultados.

(4) Corresponde a reembolsos por gastos y compra de materiales, mano de obra a cuenta de estas partes relacionadas, los cuales se encuentran registradas dentro del rubro Costos de operación en el Estado de resultados.

NOTA 16 - PROVISIONES

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2009</u>				
Provisión para cuentas dudosas	254,792	16,381	-	271,173
Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía	60,030	107,537 (2)	(47,274)	120,293 (1)
Beneficios sociales	167,788	246,544	(189,454)	224,878 (1)
Impuesto a la renta causado (Nota 13)	92,385	184,123	(92,385)	184,123
Jubilación patronal y desahucio	-	12,413	-	12,413
<u>Año 2008</u>				
Provisión para cuentas dudosas	234,349	20,443	-	254,792
Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía	38,415	139,293 (2)	(117,678)	60,030 (1)
Impuesto a la renta causado (Nota 13)	225,159	92,385	(225,159)	92,385
Beneficios sociales	17,871	257,259	(107,342)	167,788 (1)

(1) Incluido dentro del rubro Pasivos acumulados en el Balance general.

NOTA 16 - PROVISIONES
(Continuación)

- (2) Corresponde a la participación de los trabajadores en las utilidades de los años 2009 y 2008, respectivamente.

NOTA 17 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2009 y 2008 comprende 1,170,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

NOTA 18 - GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sueldos y beneficios al personal	358,863	403,999
Honorarios profesionales	242,541	70,900
Mantenimiento de obras y activo fijo	237,557	658,886
Licitaciones	110,273	133,357
Servicios básicos	84,747	59,605
Seguros	51,739	60,418
Depreciación	42,832	137,556
Impuesto, tasas y contribuciones	28,771	132,384
Provisión para cuentas malas	16,381	20,443
Leasing de maquinarias y equipos	-	470,770
Otros menores	207,494	194,315
	<u>1,381,198</u>	<u>2,342,633</u>

NOTA 19 - DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Con finalidades de presentación, los estados financieros por los años 2009 y 2008 dan efecto a las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros de la Compañía a esa fecha:

(Véase página siguiente)

NOTA 19 - DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES
(Continuación)

	<u>Registros contables</u>	<u>Estados financieros</u>	<u>Diferencias</u>
<u>Año 2009</u>			
<u>Activo</u>			
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	8,237,150	6,321,548	(1,915,602)
Compañías relacionadas	<u>1,950,928</u>	<u>3,866,530</u>	<u>1,915,602</u>
	<u>10,188,078</u>	<u>10,188,078</u>	<u>-</u>
<u>Pasivo</u>			
Obligaciones bancarias a corto plazo	1,714,722	1,695,011	(19,711)
Obligaciones bancarias a largo plazo	167,503	187,214	19,711
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	4,000,418	3,755,338	(245,080)
Compañías relacionadas	639,773	700,112	60,339
Otras	<u>224,831</u>	<u>409,572</u>	<u>184,741</u>
	<u>6,747,247</u>	<u>6,747,247</u>	<u>-</u>
<u>Año 2008</u>			
<u>Activo</u>			
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	2,783,441	2,568,920	(214,521)
Compañías relacionadas	<u>2,147,965</u>	<u>2,362,486</u>	<u>214,521</u>
	<u>4,931,406</u>	<u>4,931,406</u>	<u>-</u>
<u>Pasivo</u>			
Obligaciones bancarias a corto plazo	723,484	719,618	(3,866)
Obligaciones bancarias a largo plazo	453,540	457,406	3,866
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	2,256,406	2,216,631	(39,775)
Compañías relacionadas	-	39,775	39,775
	<u>3,433,430</u>	<u>3,433,430</u>	<u>-</u>

NOTA 20 - CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2009 se encuentra pendiente de resolución el juicio contencioso administrativo presentado por la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado ECAPAG, en contra de Etinar S.A. por US\$800,000; dicho juicio fue resuelto en primera instancia a favor de Etinar S.A.. Actualmente ECAPAG ha interpuesto un recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia. La Administración de Etinar S.A y su asesor legal consideran que tales cargos son improcedentes, por lo que se espera una resolución favorable a sus intereses. Por esta razón, al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no ha constituido provisión alguna por este concepto.

NOTA 21 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de junio del 2010) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos.