

22830

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**



PCF. auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios de
CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

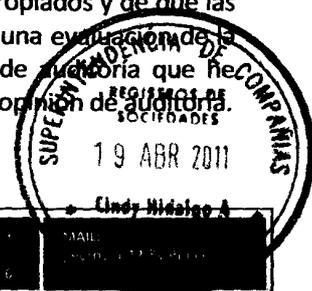
1. He auditado el balance general adjunto de **CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y las notas explicativas adjuntas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 31 de marzo del 2010, contiene una opinión sin salvedades sobre estos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que 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. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con ~~normas internacionales de auditoría y aseguramiento~~. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos, que planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos 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 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 Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de ~~auditor~~ a ~~los socios~~ a ~~las~~ ~~compañías~~ ~~de~~ ~~sociedades~~.



PCF. auditor independiente

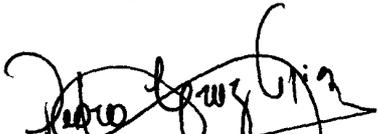
Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad y disposiciones de Superintendencia de Compañías.

Énfasis

5. Sin calificar la opinión, expreso que mediante resolución de Superintendencia de Compañías No.- SC-IJ-DJCPT-E-G-10-0009008 de diciembre 29 del 2010, fue aprobada la escisión de la compañía Conbaquerizo Cia. Ltda., y como efecto la creación de las compañías Cemenkorp S.A. y Kondominikoro S.A., como resultado de esta escisión fueron compensados cuentas de activos por un valor de US\$ 300.000, pasivos por valor de US\$ 280.000, y su efecto en patrimonio por un valor de US\$ 20.000.
6. Al 31 de diciembre del 2010, la compañía en cumplimiento a resolución de Superintendencia de compañías No.- 08.G.DSC de noviembre 20 del 2008, determino en su periodo de transición (2010) el proceso para la adopción, implementación y conversión de sus estados financieros en base a NIIF, proceso que determino ajustes y su efecto en patrimonio, los mismos que serán contabilizados el 01 de enero del 2011.

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2010, será presentado por separado hasta el 31 de mayo del 2011, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.


CPA. Pedro Cruz Figueroa
Auditor Independiente
Registro CPA. No. 32.802

RNAE - No. 2-660

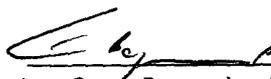


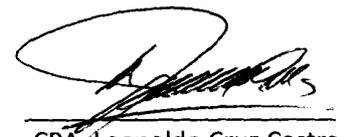
Guayaquil, abril 13 del 2011

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>ACTIVOS</u>			
(US dólares)			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	8.754	46.121
Cuentas y documentos por cobrar	3	1.421.971	1.531.102
Obras en ejecución	4	312.817	1.377.109
Impuestos y gastos anticipado		<u>408.760</u>	<u>760.848</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2.152.302	3.715.180
Activos Fijos	5	655.246	491.537
Derechos Fiduciario	6	8.986.007	9.760.220
Otros activos		<u>4.689</u>	<u>204.782</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>11.798.244</u>	<u>14.171.719</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiros bancarios	2	990.433	884.409
Obligaciones financieras	7	1.197.027	2.036.740
Cuentas y documentos por pagar	8	1.472.927	2.593.452
Gastos acumulados por pagar	9	<u>75.538</u>	<u>84.047</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		3.735.925	5.598.648
Obligaciones a largo plazo	10	2.863.800	1.954.114
Pasivo Diferido	11	<u>4.410.149</u>	<u>5.999.793</u>
TOTAL PASIVOS		<u>11.009.874</u>	<u>13.552.555</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
Capital social	12	50.000	2.000
Aporte futuro aumento de capital		0	48.000
Reservas		572.323	429.364
Resultados acumulados		91.623	(3.028)
Utilidad del ejercicio		<u>74.424</u>	<u>142.828</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>788.370</u>	<u>619.164</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>11.798.244</u>	<u>14.171.719</u>


Ing. Cesar Baquerizo Arosemena
Gerente General

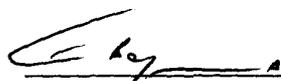

CPA. Leopoldo Cruz Castro
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
Ventas netas	13	10.368.022	10.327.562
Costo de construcción	14	<u>(8.979.372)</u>	<u>(8.987.236)</u>
Utilidad bruta		<u>1.388.650</u>	<u>1.340.326</u>
<u>Gastos (ingresos) operacionales:</u>			
Gastos administrativos	15	952.283	876.411
Gastos de promoción	15	141.236	125.156
Otros ingresos operativos		(8.786)	(5.063)
Provisión, depreciación y amortización	16	<u>92.315</u>	<u>102.255</u>
Total		<u>1.177.048</u>	<u>1.098.759</u>
Utilidad operativa		<u>211.602</u>	<u>241.567</u>
<u>Otros ingresos (gastos):</u>			
Otros ingresos		186.646	104.412
Gastos financieros	17	<u>(243.702)</u>	<u>(89.769)</u>
Total otros ingresos, neto		<u>(57.056)</u>	<u>14.643</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA			
		154.546	256.210
Participación a empleados	18	(23.182)	(38.432)
Impuesto a la renta, neto	18	<u>(56.940)</u>	<u>(74.950)</u>
UTILIDAD NETA		<u>74.424</u>	<u>142.828</u>


Ing. César Baquerizo Arosemena
Gerente General


CPA Leopoldo Cruz Castro
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

	Capital social	Aporte futura capitalizaciónReservas.....			Por Valuación	Resultados acumulados	Total
			Legal	Facultativa	De Capital			
(US dólares)								
Saldos a diciembre 31, 2008	2.000	18.000	13.581	41	23.530	377.929	32.914	467.995
Reversión de aporte		(18.000)					18.000	0
Otros ajustes menores							55.641	55.641
Aporte para aumento de capital (resolución de agosto 7 de 2009)		48.000					(12.000)	36.000
Pago dividendos, (resolución de enero 21 de 2009)							(83.300)	(83.300)
Utilidad neta del año							142.828	142.828
Apropiación Reserva legal			14.283				(14.283)	0
Saldo a diciembre 31, 2009	2.000	48.000	27.864	41	23.530	377.929	139.800	619.164
Capitalización	48.000	(48.000)						0
Ajustes					(20.000)	(377.929)	(40.735)	(438.664)
Reavalúo de activos fijos						533.446		533.446
Utilidad neta							74.424	74.424
Apropiación reserva legal			7.442				(7.442)	0
Saldo a diciembre 31, 2010	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>35.306</u>	<u>41</u>	<u>3.530</u>	<u>533.446</u>	<u>166.047</u>	<u>788.370</u>


Ing. Cesar Baquerizo Arosemena
Gerente General

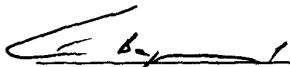

CPA. Leopoldo Cruz Castro
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros		10.605.427	10.945.439
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(9.357.760)	(9.593.147)
Efectivo pagado por intereses y otros gastos financieros	17	(243.702)	(89.769)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>1.003.965</u>	<u>1.262.523</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Adiciones de activos fijos, neto	5	(74.521)	(59.006)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión		<u>(74.521)</u>	<u>(59.006)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Dividendos pagados		0	(83.300)
Préstamos bancarios recibidos, neto de pagos		(1.072.835)	(1.817.894)
Aporte para futuras capitalizaciones		<u>0</u>	<u>36.000</u>
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		<u>(1.072.835)</u>	<u>(1.865.194)</u>
Aumento neto de efectivo		(143.391)	(661.677)
Efectivo al inicio del año		<u>(838.288)</u>	<u>(176.611)</u>
Efectivo al final del año	2	<u>(981.679)</u>	<u>(838.288)</u>


Ing. Cesar Baquerizo Arosemena
Gerente General


CPA. Leopoldo Cruz Castro
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
UTILIDAD NETA		74.424	142.828
<u>Partidas que no generan desembolsos:</u>			
Provisión	3	26.423	0
Depreciación	16	65.442	62.973
Amortización	16	450	39.282
Baja de activos fijos		<u>887</u>	<u>0</u>
Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambios en el capital de trabajo		167.626	245.083
Disminución en cuentas y documentos por cobrar		41.973	1.320.897
Disminución /aumento en obras en ejecución		1.064.292	(188.764)
Aumento/disminución en gastos y pagos anticipados, neto		332.088	(750.680)
Disminución/ aumento en derecho fiduciario		774.213	(766.017)
Disminución en otros activos		199.643	54.747
Aumento en cuentas y documentos por pagar		22.283	766.700
Disminución en gastos acumulados por pagar		(8.509)	(41.525)
Disminución /aumento en pasivo diferido (anticipo de clientes)		<u>(1.589.644)</u>	<u>622.082</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>1.003.965</u>	<u>1.262.523</u>


Ing. Cesar Baquerizo Arosemena
Gerente General


CPA. Leopoldo Cruz Castro
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Conbaquerizo Cía. Ltda.- (La Compañía) fue constituida mediante escritura pública en el Cantón Guayaquil, el 6 de julio de 1976 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 7 de octubre de 1976 en Guayaquil – Ecuador; su actividad principal es la construcción, urbanización venta de inmuebles (casas, propiedades, terrenos). El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y, normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por Superintendencia de Compañías. La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, actual moneda de curso legal en el país.

Conforme Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC de noviembre 20 del 2008, fue suspendida la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF previstas para el año 2009, postergándose su implementación a partir de enero 1 del 2010 hasta el año 2012 en forma segmentada y gradual de acuerdo con cronograma establecido por la entidad de control. En el caso de Conbaquerizo Cía. Ltda., su aplicación será a partir del 2011, siendo su año de transición el 2010.

Flujo de efectivo.- Los flujos de efectivos incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio clasificadas por las actividades operativas de inversión y de financiamiento.

Para efectos de presentación de estados financieros comparativos, se han realizado ciertas reclasificaciones a los estados financieros del año 2010 y 2009.

Las políticas contables más importantes se resumen a continuación:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Incluye el efectivo y los depósitos en bancos y de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios.

Cuentas y documentos por cobrar.- Están registradas principalmente por el valor de las ventas efectuadas a los clientes más IVA. Adicionalmente la compañía estima provisión para cuentas incobrables de acuerdo a análisis y estudio de sus clientes.

Reconocimiento de ingresos y costos.-Se efectúan de acuerdo con los siguientes métodos:

- *Por avance de obra:* los ingresos se registran en base a las planillas presentadas, que incluyen reajustes de precios elaborados de acuerdo a los trabajos ejecutados conforme a las especificaciones de los contratos firmados. Los costos son registrados a medida que se incurren; y
- *Por obra terminada:* los ingresos y costos se registran al momento de la culminación de la obra. Mientras avanza el proyecto los valores incurridos en la obra se registran en la cuenta de Obras en ejecución y los anticipos se registran como un pasivo.
- Para el caso de los contratos de administración se factura el honorario por la dirección técnica en función del porcentaje acordado. Los costos de la obra los asume el contratista.

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)**

Obras en ejecución.- Muestra el valor de los desembolsos realizados en el desarrollo de las diferentes obras. Los costos de construcción se activan hasta el momento en que se cumplen con las condiciones de reconocimiento de venta detallados en el literal anterior.

Activos fijos.- Están registrados al costo; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Derecho Fiduciario.- Corresponde a los derechos que tiene la compañía sobre los contratos de fideicomiso de administración y garantía sobre los proyectos inmobiliarios que está llevando a cabo. Dichos fideicomisos tienen como objeto garantizar el cumplimiento de los pagos de las obligaciones.

Reserva legal.- De acuerdo a la Ley de Compañías, para las compañías limitadas se requiere apropiar el 5% de la utilidad neta anual hasta que represente el 50% del capital suscrito y pagado, la compañía apropia el 10%.

Reserva de capital.- Registra los saldos de las cuentas "Reexpresión monetaria" y "Reserva por revalorización del patrimonio" generados por el ajuste de brecha al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo del 2000, resultantes de la conversión de los estados financieros de sucres a US dólares conforme a NEC -17. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado. Puede ser capitalizado por resolución de la Junta General de Socios y previa deducción de pérdidas (en caso de haberlas).

Superávit por Valuación.- Constituye efecto neto de superávit por valuación de los activos fijos originado en el año 2010, conforme disposiciones de Superintendencia de Compañías.

Participación a trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus trabajadores el 15% de utilidades antes de impuesto.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)**Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2006	2.87%
2007	3.32%
2008	8.83%
2009	4.31%
2010	3.33%

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, están constituidos como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Caja	100	1.020
Bancos	<u>8.654</u>	<u>45.101</u>
Subtotal	<u>8.754</u>	<u>46.121</u>
Sobregiros bancarios	<u>(990.433)</u>	<u>(884.409)</u>
Total	<u>(981.679)</u>	<u>(838.288)</u>

Bancos.- Constituyen recursos en cuentas corrientes, principalmente en los siguientes Bancos: Bolivariano (US\$ 2.243 en el 2010), Machala (US\$ 889 en el 2010 y US\$ 6.215 en el 2009), y Guayaquil S.A. (US\$ 38.163 en el 2009). Los fondos depositados en los bancos no tienen restricciones y pignoraciones.

Sobregiros bancarios.- Constituyen sobregiros contables originados principalmente por cheques de anticipo entregados a proveedores de materiales de construcción, los mismos que hasta la fecha de este informe siguen pendientes de cobro.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, están constituidas como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Clientes	528.463	679.296
Compañías y partes relacionadas (nota 21)	699.285	553.807
Empleados	<u>2.313</u>	<u>8.388</u>
Subtotal pasan	<u>1.230.061</u>	<u>1.241.491</u>

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****3. CUENTAS POR COBRAR (continuación)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Subtotal vienen...	1.230.061	1.241.491
Depósitos en garantía	179.520	264.042
Otras	<u>38.813</u>	<u>85.166</u>
Subtotal	1.448.394	1.590.699
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>(26.423)</u>	<u>(59.597)</u>
Total	<u>1.421.971</u>	<u>1.531.102</u>

Cientes: constituye principalmente facturas por cobrar por los avances de obras realizados, no generan interés y tienen un vencimiento a corto plazo, los principales durante el 2010 y 2009 son: Brileza S.A. (US\$ 20.749 en el 2010), Colgate Palmolive (US\$ 31.014 en el 2010), SOLCA (US\$ 82.736 en el 2010), SONINO S.A. (US\$ 22.607 en el 2010), y Consulado Americano (US\$ 331.600 en el 2009), a la fecha de este informe esta obra fue cancelada.

Compañías y partes relacionadas.- representa principalmente en el 2010, saldo por cobrar a Probaquerizo S.A. por US\$ 372.481, quien actúa como administradora de la cartera en los fideicomiso Parque Magno y Loma Vista.

Depósitos en garantía: En el 2010 y 2009, representa garantía por las operaciones de Factoring principalmente con la compañía Logros S.A. por US\$ 125.000 y US\$ 65.460 respectivamente (nota 8).

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2010 y 2009 fue el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial	59.597	121.412
Provisión	26.423	
Castigos (1)	<u>(59.597)</u>	<u>(61.815)</u>
Saldo final	<u>26.423</u>	<u>59.597</u>

(1) Castigos, representa en el 2010 principalmente el castigo del saldo de la cuenta con la compañía Tecsufin (relacionada) por valor de US\$ 39.867, por su dudosa recuperación.

4. OBRAS EN EJECUCION

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, están constituidas como sigue:

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****4. OBRAS EN EJECUCION (continuación)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Consulado Americano de Guayaquil (1)	0	1.039.243
Ecocity	30.253	0
Jorge García (2)	53.342	0
Julián García (2)	27.554	0
Proyecto San Felipe	20.484	0
Unilever Quito	43.272	0
Ingenio Miguel Angel (3)	35.276	244.979
Centro Comercial Village Plaza	0	26.580
Ciudad Colon	0	6.253
Solca (4)	79.404	0
Otras menores	<u>23.232</u>	<u>60.054</u>
Total	<u>312.817</u>	<u>1.377.109</u>

- (1) En el 2009, corresponde a la construcción del Edificio del Consulado General de los Estados Unidos de Norte América en la ciudad de Guayaquil, iniciada en mayo del 2009 y cancelada en octubre del 2010 por la contratista. (Ver nota 20)
- (2) Corresponde a la construcción de la obra gris de dos viviendas en el lote 39 manzana H, de la urbanización Mocoli Golf Club ubicado en la vía Samborondon propiedad de la compañía Byrne S.A., obra iniciada en julio del 2010 y se espera concluirla en abril del 2011 (Ver nota 20), el avance de esta obra a la fecha de este informe es de del 90%.
- (3) Corresponde la construcción del Ingenio Miguel Angel, obra iniciada en noviembre del 2009 y debido a la inclusión de adicionales se espera concluirla en el 2011 (Ver nota 20), la primera fase fue concluida en el 2010, actualmente se está construyendo su segunda fase la misma que está en un avance del 40%.
- (4) Corresponde a la construcción de la ampliación del área de Preadmisión del Instituto Oncológico –SOLCA, obra iniciada en septiembre del 2010, se espera concluirla en abril del 2011 (Ver nota 20), el avance de esta obra a la fecha de este informe es de un 80%.

Las otras obras en proceso, representan principalmente inversiones en obras contratadas por personas naturales y jurídicas, en proceso de ejecución al cierre del periodo.

5. ACTIVOS FIJOS

Durante el 2010, el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****5. ACTIVOS FIJOS (continuación)**

	Saldos a <u>31/dic/09</u>	<u>Adiciones</u>	Bajas y /o <u>ajustes</u>	<u>Reavalúo</u>	Saldos a <u>31/dic/10</u>
					... (US dólares)...
Terrenos	306.814		(121.009)	(70.245)	115.560
Edificios e instalaciones	484.000		(256.920)	166.691	393.771
Muebles y enseres	82.324				82.324
Equipos de computación	114.683	1.798	(1.443)		115.038
Vehículos	23.704	70.536			94.240
Equipos varios	<u>1.660</u>	<u>2.187</u>			<u>3.847</u>
Subtotal	<u>1.013.185</u>	<u>74.521</u>	<u>(379.372)</u>	<u>96.446</u>	<u>804.780</u>
Depreciación acumulada	<u>(521.648)</u>	<u>(65.442)</u>	<u>556</u>	<u>437.000</u>	<u>(149.534)</u>
ACTIVO FIJO, NETO	<u>491.537</u>	<u>9.079</u>	<u>(378.816)</u>	<u>533.446</u>	<u>655.246</u>

En diciembre 31 del 2010, la compañía revaluó sus bienes inmuebles, oficinas "Dicentro" y oficinas del "Edificio Sucre" por un valor de US\$ 475.582 y US\$ 29.749, respectivamente registrando su incremento neto en la cuenta Superávit por Valuación por valor de US\$ 533.446.

Los inmuebles están otorgados en garantía (hipoteca abierta) de obligaciones con Banco Bolivariano S.A. por US\$ 248.489 (nota 7).

6. DERECHO FIDUCIARIO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 están constituidos como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)
Derecho Fiduciario Parque Magno	2.747.508	4.471.130
Derecho Fiduciario Loma Vista	<u>6.238.499</u>	<u>5.289.090</u>
Total	<u>8.986.007</u>	<u>9.760.220</u>

Derecho Fiduciario Parque Magno: Fideicomiso Mercantil irrevocable de Garantía y Administración constituido en la ciudad de Guayaquil el 27 de diciembre del año 2005, inicio sus operaciones el 7 de febrero del 2006 constituyéndose en un patrimonio independiente de la administración de Fondos y Fideicomiso BG.

En el Fideicomiso participan como constituyente deudor Conbaquerizo, como constituyente aportante y/o beneficiario la compañía Terranova Arauz Merchán (dueña del terreno), como beneficiario el Banco del Pacífico S.A., y como Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomiso BG.

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****6. DERECHO FIDUCIARIO (continuación)**

A la fecha de este informe, el proyecto Fideicomiso Parque Magno, está en un avance del 100%.

Derecho Fiduciario Loma Vista: Fideicomiso Mercantil de Garantía y Administración constituido en la ciudad de Guayaquil en diciembre del año 2005, inicio sus operaciones el 12 de junio del 2006 constituyéndose en un patrimonio independiente de la Administradora de Fideicomiso Morgan y Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. (Fiduciaria del Ecuador).

En el Fideicomiso participan como constituyente A y/o beneficiario Conbaquerizo; como constituyente B la compañía Industrial para el desarrollo Coimpadesa S.A.(dueña del terreno), como beneficiario acreedor Banco Promerica S.A. y como administradora del Fideicomiso la Administradora Morgan y Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. (Fiduciaria del Ecuador).

A la fecha de este informe, el proyecto Fideicomiso loma Vista, está en un avance del 50%.

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2010 Y 2009 están constituidas como sigue:

<u>Banco</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Banco Promerica S.A.	617.583	950.586
Banco Bolivariano Panamá S.A.	333.333	0
Banco Bolivariano S.A.	226.667	429.183
Banco del Austro S.A.	13.611	0
Banco de Machala S.A.	5.833	8.060
Banco del Pacifico S.A.	<u>0</u>	<u>648.911</u>
Total	<u>1.197.027</u>	<u>2.036.740</u>

- Banco de Promerica, representa cuatro operaciones de préstamos con vencimiento entre junio y octubre del 2011, a una tasa de interés entre el 9.11% y el 9.55%, garantizados a través de la constitución de Fideicomiso Loma Vista (Véase Nota 6).
- Banco Bolivariano Panamá, representa un préstamo sobre firma con vencimiento en noviembre 07 del 2011, a una tasa de interés anual del 8%.
- Banco Bolivariano, representa dos obligaciones de préstamos hipotecarios con vencimientos entre abril y octubre del 2010 a una tasa de interés anual del 9.63% garantizados con inmuebles de Conbaquerizo. (Véase Nota 5).
- Banco del Austro, representa una operación sobre firma con vencimiento en septiembre del 2012, a una tasa de interés del 14% anual.

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****7. OBLIGACIONES BANCARIAS (continuación)**

- Banco de Machala, representa obligación para la adquisición de un vehículo de la Gerencia General, con vencimiento en agosto del 2011 a una tasa de interés del 11.23%, garantizados con reserva de dominio.
- Banco del Pacifico, representa en el 2009 seis operaciones con vencimiento en el 2011, tasa de interés entre el 8.95% y 9.76%, garantizados a través del fideicomiso parque magno.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 están constituidas como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Proveedores de materiales y servicios	820.063	1.032.827
Fondo de garantías	0	187.098
Retención Trueque	0	163.575
Impuesto a la renta (nota 18)	56.940	74.950
Retenciones SRI	452.528	387.982
Compañías y partes relacionadas	0	532.092
Factoring	115.484	0
Otras cuentas por pagar	<u>27.912</u>	<u>214.928</u>
Total	<u>1.472.927</u>	<u>2.593.452</u>

Proveedores.- Representan en el 2010 y 2009, facturas por pagar a proveedores locales por la compra de material de construcción, servicios de instalaciones eléctricas y alquiler de maquinarias, los principales en el 2010 son: Intaco Ecuador S.A. por US\$ 131.893, Instalasa por US\$ 49.456, Concreto Roca por US\$ 28.411, Julio Sarmiento por US\$ 23.548, Agrecons por US\$ 22.857, y Revestisa Cia. Ltda., por US\$ 22.351.

Factoring.- En el 2010, representan valores por pagar a Logros por US\$ 92.255 y Galacredit por US\$ 23.229, por conceptos de venta de facturas de clientes de la compañía bajo la modalidad de Factoring, las mismas que son canceladas con un descuento entre el 14% y 16% anual, a un plazo máximo de 90 días con la opción de recompra por parte de Conbaquerizo en caso que no se efectivice el cobro de dichas facturas.

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 están constituidos como sigue:

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (continuación)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Participación a trabajadores (nota 18)	23.182	38.432
Intereses por Pagar	20.280	18.236
Sueldos	8.249	0
Beneficios sociales	18.145	21.977
Finiquitos por pagar	1.144	205
Obligaciones IESS	<u>4.538</u>	<u>5.197</u>
Total	<u>75.538</u>	<u>84.047</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante los años 2010 y 2009 fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial	21.977	30.478
Provisiones	45.714	79.842
Pagos	<u>(49.546)</u>	<u>(88.343)</u>
Saldo final	<u>18.145</u>	<u>21.977</u>

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 están contratadas con las siguientes instituciones:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Otras cuentas por pagar a largo plazo (1)	953.241	1.036.623
Cuentas por pagar a largo plazo (2)	435.010	435.010
Compañías y partes relacionadas (3)	413.789	0
Obligación bancaria (4)	332.741	482.481
Retención Trueque-obras	271.178	0
Fondos de garantías-obras	125.875	0
Otras	<u>331.966</u>	<u>0</u>
Total	<u>2.863.800</u>	<u>1.954.114</u>
	<u>2.863.800</u>	<u>1.954.114</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, incluye préstamo de Kivu Development compañía relacionada en el exterior, para capital de trabajo por US\$ 831.892, no posee fecha de vencimiento ni genera tasa de interés.

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (continuación)**

- (2) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde valor por pagar a favor de Industrial Coimpadesa S.A. por la adquisición del terreno aportado al Fideicomiso Loma Vista, el cual no genera interés ni tiene fecha específica de vencimiento.
- (3) Al 31 de diciembre del 2010, incluye préstamos realizados por los accionistas por valor de US\$ 268.797 los mismos que generan un interés del 12% anual.
- (4) Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a préstamo sobre firma con Banco del Austro, con vencimiento en septiembre del 2012, a una tasa de interés del 14% anual.

11. PASIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 están constituidos como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Obras de construcción:		
Ingenio Miguel Ángel	100.000	393.320
Moscoli	123.291	0
Solca	79.652	0
Otros	24.417	29.758
Proyecto parque magno (1)	720.141	2.437.036
Proyecto loma vista (1)	<u>3.362.648</u>	<u>3.139.679</u>
Total	<u>4.410.149</u>	<u>5.999.793</u>

- (1) Representan en el 2010 y 2009, ingresos recibidos de clientes correspondientes a la cuota inicial del 30%, dependiendo el caso o según lo estipulado en el contrato de compra venta, los mismos, una vez cancelados en su totalidad serán reconocidos como ingresos, siendo esta la base de medición del principio de realización.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010 el capital social de la compañía está constituido por 50.000 participaciones a un valor nominal de 1 dólar cada una distribuidas como sigue:

	No. <u>Participaciones</u>	%	Valor nominal (US dólares)
Cesar Baquerizo Silva	35.000	70	35.000
Cesar Baquerizo Arosemena	<u>15.000</u>	<u>30</u>	<u>15.000</u>
Total	<u>50.000</u>	<u>100</u>	<u>50.000</u>

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****12. CAPITAL SOCIAL (continuación)**

Mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil en marzo 01 del 2010, fue realizado aumento de capital social de la compañía en US\$ 48.000 mediante la emisión de cuarenta y ocho mil nuevas participaciones, y la reforma a su estatuto social en forma concordante.

13. VENTAS

El origen y sus acumulaciones durante el 2010 y 2009 fueron causados como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Obra Terminada:		
Casas y Villas	1.661.087	738.669
Condominios	3.827.135	1.455.721
Construcciones Industrial Comercial	2.014.514	4.705.871
Edificios	2.365.894	3.206.350
Remodelaciones	<u>4.040</u>	<u>8.224</u>
Subtotal	<u>9.872.670</u>	<u>10.114.835</u>
Servicios:		
Administración	306.071	125.000
Asesoría Técnica	88.481	72.831
Alquiler de equipos	0	11.586
Otros	0	3.310
Terrenos	<u>100.800</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>495.352</u>	<u>212.727</u>
Total	<u>10.368.022</u>	<u>10.327.562</u>

Casas, Villas, y Condominios.- Representa en el 2010 y 2009, ingresos de los proyectos Loma vista por (US\$ 1.562.270 y US\$ 722.573 respectivamente) y Parque Magno por valor de (US\$ 3.827.135 y US\$ 1.455.721 respectivamente)

Construcciones Industrial Comercial.- En el 2010 y 2009, incluye principalmente ingresos de la obra Village Plaza Fase II, por valor de US\$ 1.808.687 y US\$ 4.427.722 respectivamente.

Edificios.- En el 2010 y 2009, incluye principalmente ingresos de la obra Ciudad Colon por US\$ 79.010 y US\$ 332.395 respectivamente, y Consulado Americano por US\$ 2.050.192 y 2.873.955 respectivamente.

14. COSTO DE CONSTRUCCION

El origen y sus acumulaciones durante el 2010 y 2009 fueron causados como sigue:

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****14. COSTO DE CONSTRUCCION (continuación)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Obra Terminada:		
Casas y Villas	1.118.746	633.431
Condominios	2.239.542	1.335.478
Construcciones Industrial Comercial	1.753.081	3.804.841
Edificios	3.728.370	3.176.563
Remodelaciones	<u>1.951</u>	<u>200</u>
Subtotal	<u>8.841.690</u>	<u>8.950.513</u>
Servicios:		
Asesoría Técnica	37.682	36.723
Terrenos	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Subtotal	137.682	36.723
Total	<u>8.979.372</u>	<u>8.987.236</u>

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE PROMOCION

El origen y sus acumulaciones durante el 2010 y 2009, fueron causados como sigue:

	<u>Administrativos</u>		<u>Promoción</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)			
Remuneraciones	268.864	334.200	8.536	28.536
Beneficios sociales	65.638	67.768	2.486	6.859
Otros gastos de personal	44.542	55.306	1.718	3.792
Bonificaciones	38.749	0	15.000	21.000
Gastos de obras liquidadas	100.479	42.966	0	0
Honorarios	91.274	89.019	59.979	11.359
Gasto legal	28.970	14.130	0	0
Servicios prestados	29.022	18.696	0	0
Seguros	9.878	3.862	490	508
Publicidad	2.475	16.727	0	0
Indemnizaciones	19.350	35.881	0	1.750
Gastos no deducibles	25.235	30.931	33.547	28.124
Mantenimiento de activos	6.588	4.918	2.239	1.065
Suministros	12.603	12.602	1.603	2.454
Servicios básicos	14.673	12.972	0	0
Impuestos, cuotas y contribuciones	28.635	30.817	0	0
Gastos de gestión	7.091	11.945	378	3.261
Internet y telefonía móvil	<u>18.861</u>	<u>18.937</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Pasan...	<u>812.927</u>	<u>801.677</u>	<u>125.976</u>	<u>108.708</u>

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****15. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE PROMOCION (continuación)**

	<u>Administrativos</u>		<u>Promoción</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)			
Vienen....	812.927	801.677	125.976	108.708
Viáticos y movilización	11.615	15.609	2.115	4.043
Donaciones	13.580	8.767	0	0
Fideicomiso	0	0	3.276	1.200
Gastos de viajes	4.378	1.821	142	3.827
Otros	<u>109.783</u>	<u>48.537</u>	<u>9.727</u>	<u>7.378</u>
Total	<u>952.283</u>	<u>876.411</u>	<u>141.236</u>	<u>125.156</u>

16. PROVISION, DEPRECIACION Y AMORTIZACION

El origen y sus acumulaciones durante el 2010 y 2009 fueron causados como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)
Provisión	26.423	0
Depreciación	65.442	62.973
Amortización	<u>450</u>	<u>39.282</u>
Total	<u>92.315</u>	<u>102.255</u>

17. GASTOS FINANCIEROS

El origen y sus acumulaciones durante el 2010 y 2009 fueron causados como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)
Intereses operaciones bancarias	44.130	38.445
Intereses pagados a terceros	0	9.681
Interés por mora	10.028	9.314
Sobregiros	6.268	7.155
Otros	<u>183.276</u>	<u>25.174</u>
Total	<u>243.702</u>	<u>89.769</u>

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****18. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias la base imponible para el cálculo de participación a trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta por el período 2010 y 2009 fueron determinados por la Compañía como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	(A)	154.546	256.210
(-) Participación a trabajadores	(B)	<u>(23.182)</u>	<u>(38.432)</u>
Subtotal		131.364	217.778
(+) Gastos no deducibles		<u>96.398</u>	<u>82.022</u>
Base imponible para impuesto a la renta		227.762	299.800
(-) Impuesto a la renta	(C)	<u>(56.940)</u>	<u>(74.950)</u>
Utilidad neta del ejercicio (A-B-C)		<u>74.424</u>	<u>142.828</u>

Al 31 de diciembre del 2010, las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades fiscales.

Mediante resolución 1071 publicada en el Sup. R.O. No. 740 de enero 8 del 2003, el Servicio de Rentas Internas (SRI) dispuso que para efectos de presentación del informe sobre obligaciones tributarias cuyo plazo es hasta mayo 31 del 2011, las sociedades obligadas a mantener auditoría externa deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos con información tributaria conforme a instructivo emitido por el SRI.

19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con reformas al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno de mayo 15 del 2008 y Resolución No. 464 de abril 25 del 2008 del Servicio de Rentas Internas (la cual deroga a la Resolución 640) es obligatorio a partir del año 2008 la presentación del informe Integral de Precios de Transferencia para aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 5'000.000; y la presentación del Anexo de Precios de Transferencia en un monto acumulado superior a US\$ 1'000.000,00.

La administración de la compañía manifiesta que no mantiene transacciones con partes relacionadas en el exterior, que se encuentren enmarcadas en los rangos antes descritos, y considera que esta exenta de la presentación de este informe para los años 2009 y 2010.

20. CONTRATOS SUSCRITOS

Al 31 de diciembre del 2010, detallamos los principales contratos suscritos y vigentes:

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****20. CONTRATOS SUSCRITOS (continuación)**

<u>Fecha Contrato</u>	<u>Contratante</u>	<u>Obra</u>	<u>Plazo</u>	<u>Monto (US dólares)</u>	<u>Modalidad</u>	<u>Notas</u>
29-04-2008	Contracting, Engineering LLC	Subcontrato de Construcción del Consulado General de los Estados Unidos de América en Guayaquil.	Dos años	10.110.825,22 más IVA	Precio fijo	a
06-11-2009	SONINO S.A.	Construcción parte de la obra del Ingenio Miguel Ángel	Dos meses	808.693,15 más IVA	Administración	b
21-07-2010	SOLCA	Construcción de la ampliación del área de Preadmision del Instituto Oncológico Nacional "Dr. Juan Tanca Marengo"	Tres meses	178.421.09 Incluido IVA	Precio Fijo	c
22-06-2010	BYRNE S.A.	Construcción de obra gris de una vivienda sobre el lote No.- 39 manzana H de la urbanización Mocoli Golf Club	Tres meses	385.096,89 Incluido IVA	Precio fijo	d
28-01-2011	PROCARSA	Construcción del Proyecto Papelero MP1 denominado "Guayas"	171 Días	4.732.960,90 Incluido IVA	Precio fijo	e

- a) Contracting Engineering LLC, El departamento de estado de los Estados Unidos de América suscribió un contrato con la constructora Contracting, Engineering LLC para ejecutar la construcción del Consulado General de los Estados Unidos de América en Guayaquil, Ecuador.

El 29 de abril de 2008 Conbaquerizo Cía. Ltda. (Subcontratista) suscribió con Contracting, Engineering LLC (Contratista), un contrato para la construcción del Consulado General de los Estados Unidos de América en Guayaquil, Ecuador.

El proyecto de Consulado Americano fue desistido por la Subcontratista en octubre 10 del 2010, cancelando por el avance efectuado hasta esa fecha la suma de US\$ 4.817.654,76.

- b) Sonino S.A., El 6 de noviembre del 2009 Conbaquerizo Cía. Ltda., suscribió con Sonino S.A., un contrato para la construcción de parte del Ingenio Miguel Angel, para lo cual se incluyen tres calderas y un molino. Inicialmente el plazo de esta obra fue de tres meses, no obstante después de la terminación de esta fase han existido nuevos adicionales que se están construyendo, se estima terminar todo este proyecto en junio del 2011.
- c) SOLCA, El 21 de julio del 2010 Conbaquerizo Cía. Ltda., suscribió con SOLCA un contrato para la construcción de la ampliación del área de Preadmision del Instituto Oncológico Nacional "Dr. Juan Tanca Marengo", el plazo de esta obra fue de tres meses contados a partir de la entrega del primer anticipo, no obstante hasta la fecha de este informe están pendientes algunos adicionales agregados como adendum a dicho contrato.

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****20. CONTRATOS SUSCRITOS (continuación)**

- d) BYRNE S.A., El 22 de junio del 2010 Conbaquerizo Cía. Ltda., suscribió con BYRNE S.A., un contrato para la construcción de la obra gris de dos viviendas sobre el lote No.- 39 de la manzana H en la urbanización Mocoli Golf Club, el plazo de esta obra es de 105 días calendario contados a partir de la entrega del primer anticipo, hasta la fecha de este informe dicha obra sigue en proceso debido a nuevos adicionales, los cuales se estiman concluir en abril del 2011.
- e) PROCARSA, El 28 de enero del 2011 Conbaquerizo Cía. Ltda., suscribió con PROCARSA., un contrato para la construcción del proyecto Papelero MPO 1 denominado Guayas, el plazo de esta obra es de 171 días calendarios a partir de la firma del contrato y pago del anticipo respectivo, Conbaquerizo Ca. Ltda., cobrara sus planillas por avances de obra.

21. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Sup. R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Saldos y transacciones con partes relacionadas.- Las saldos por cobrar con partes relacionadas durante el 2010 y 2009 son:

<u>Saldos por Cobrar:</u>	<u>Tipo de Transacción</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		<u>(US dólares)</u>	
I.P.C. Cía. Ltda.	Operación	68.623	131.520
Tecsufin S. A.	Operación	0	75.509
Incemarco S. A.	Préstamo	1.973	75.390
Inmobiliaria Cebaras Cía. Ltda.	Préstamo	0	60.954
Jumbo Grand Corp S. A.	Préstamo	58.584	58.026
Accionistas	Préstamo	51.527	38.511
Conbabilenes S. A.	Operación	24.205	31.406
Yarbird S. A.	Préstamo	28.539	28.214
Neccompu S.A.	Préstamo	0	27.766
Probaquerizo S. A.	Operación	372.481	0
Takeshia S.A.	Operación	50.804	0
Otras		<u>42.549</u>	<u>26.511</u>
Total		<u>699.285</u>	<u>553.807</u>

Los saldos en documentos y cuentas por pagar con partes relacionadas durante el 2010 y 2009 son:

<u>Saldos por Pagar:</u>	<u>Tipo de Transacción</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		<u>(US dólares)</u>	
Kivu Development (1)	Préstamo	831.892	1.219.216
Probaquerizo S.A. (2)	Operación	<u>0</u>	<u>778.891</u>
Pasan....		<u>831.892</u>	<u>1.998.107</u>

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009****21. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS (continuación)**

Saldos por Pagar:	Tipo de Transacción	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
Vienen....		831.892	1.998.107
IPC. Cía. Ltda.	Operación	0	439.803
Conbabilenes S.A.	Operación	0	221.172
Accionistas (3)	Operación	268.797	129.808
Ardek S.A.	Operación	0	115.016
Tecsufin S.A.	Operación	0	53.949
Largecompany S. A.	Operación	<u>48.462</u>	<u>48.954</u>
Total		<u>1.245.681</u>	<u>3.006.809</u>

- (1) Corresponde a saldo por pagar por préstamo para capital de trabajo.
- (2) Corresponde en el 2009, saldo por pagar por comisiones en la administración de los proyectos parque magno y loma vista.
- (3) Corresponde a prestamos realizados por los accionistas, generan interés del 12% anual.

Activos y pasivos contingentes.- Además de lo indicado en notas 5, 7 y 10, no existen otros contingentes que la Administración los conozca a diciembre 31 del 2010.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2010 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 13 del 2011, la Administración considera que no han existido eventos importantes que revelar o que pudieran alterar o modificar los estados financieros al cierre del año.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2010, hemos dado cumplimiento a las principales sugerencias para superar observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están expuestas.