

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS

CIA. LTDA.

**Informe sobre el examen de los
estados financieros**

**Año terminado al 31 de
diciembre del 2011**



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.

Guayaquil, Ecuador

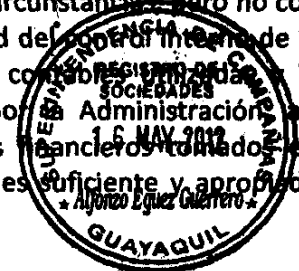
1. He examinado los estados financieros adjuntos de **ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**, los cuales incluyen los balances generales por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, el estado de resultados, cambio en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

2. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión.



one

Opinión:

3. En mi opinión, los estados financieros referidos en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2011, su desempeño financiero, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritas en la Nota B.

20 de marzo del 2012
Guayaquil, Ecuador



Rodolfo Crespo
Licencia Profesional No.24.200
Superintendencia de Compañías No 428



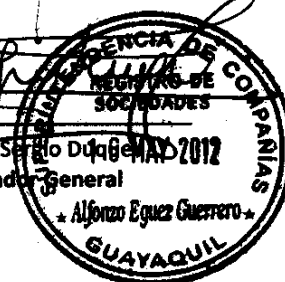
ELIOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	315.643,08	111.898,78
Cuentas por cobrar (Nota D)	279.947,85	560.387,99
Inventarios (Nota E)	517.538,55	278.948,45
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	1.113.129,48	951.235,22
INVERSIONES PERMANENTES	400,00	400,00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Nota F)	637.914,17	195.472,93
OBRAS EN PROCESO (Nota G)	2.201.379,80	1.802.275,65
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota H)	200.000,00	200.000,00
TOTAL ACTIVO	4.152.823,45	3.149.383,80
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas y Documentos por pagar (Nota I)	198.721,44	155.350,11
Porción Corriente del pasivo a largo plazo (Nota K)	167.535,37	8.877,65
Obligaciones con el trabajador	25.103,99	12.389,28
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	391.360,80	176.617,04
PASIVO DIFERIDO (Nota J)	2.576.687,27	2.137.008,24
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota K)	842.603,87	563.338,22
TOTAL PASIVO	3.810.651,94	2.876.963,50
INVERSIÓN DE LOS SOCIOS (Nota L)		
Capital social	400,00	400,00
Aportes futuras capitalizaciones	9.600,00	9.600,00
Reserva Legal	7.251,54	3.729,64
Reserva de capital	39.739,30	39.739,30
Resultados Acumulados	285.180,67	218.951,36
	342.171,51	272.420,30
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4.152.823,45	3.149.383,80

Ing. Eliot Wong Lama
Gerente General

CPA. Sergio Duján
Contador General

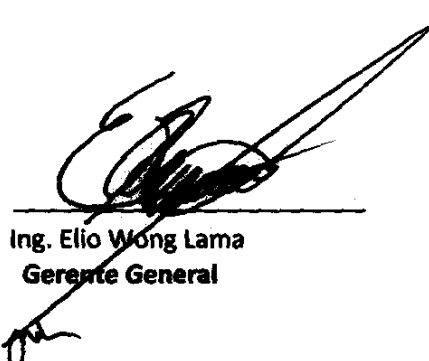


Vea notas a los estados financieros

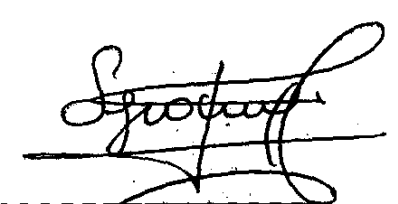
ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA, LTDA.**ESTADO DE INVERSIÓN DE LOS SOCIOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2011	2010
INGRESOS		
Operacionales (Nota M)	3.550.087,75	1.262.667,56
No operacionales	4.119,24	15,88
Total Ingresos	3.554.206,99	1.262.683,44
COSTOS Y GASTOS		
Costo de Venta	2.988.217,28	834.827,11
Gastos administrativos y Ventas (Nota N)	377.235,84	313.509,98
Gastos generales de Construcción	0,00	18.083,94
Otros Egresos	61.472,76	13.667,24
	3.426.925,88	1.180.088,27
UTILIDAD OPERATIVA	127.281,11	82.595,17
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota O)	19.092,17	12.389,28
Impuesto a la Renta (Nota O)	38.024,93	33.615,65
UTILIDAD NETA	70.164,01	36.590,24



Ing. Elio Wong Lama
Gerente General



CPA. Sergio Duque
Contador General



Vea notas a los estados financieros

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**ESTADO DE INVERSIÓN DE LOS SOCIOS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados
Saldos al 1 de enero de 2010	400,00	9.600,00	1.913,83	39.739,30	184.176,93
Transferencia reserva legal			1.829,51		(1.829,51)
Ajustes			(13,70)		13,70
Utilidad neta					36.590,24
Saldos al 31 de diciembre de 2010	400,00	9.600,00	3.729,64	39.739,30	218.951,36
Transferencia reserva legal			3.508,20		(3.508,20)
Ajustes a reserva legal			13,70		(13,70)
Otros ajustes					(412,80)
Utilidad neta					70.164,01
Saldos al 31 de diciembre de 2011	400,00	9.600,00	7.251,54	39.739,30	285.180,67



[Signature]
Ing. Elio Wong Lama
Gerente General

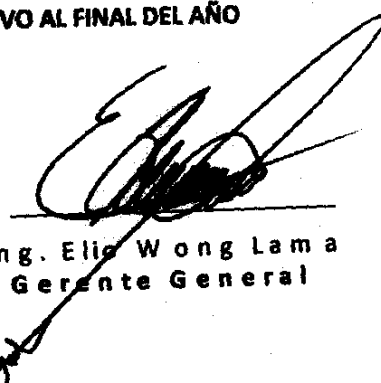
[Signature]
CPA. Sergio Duque
Contador General

Vea notas a los estados financieros

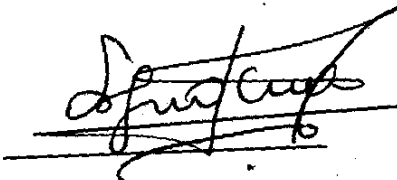
ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2011	2010
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	3.830.527,89	874.677,58
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(3.640.471,80)	(1.203.527,72)
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de operación	190.056,09	(328.850,14)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos	(464.810,04)	(213.235,89)
Compra de Construcciones en Proceso	(399.104,15)	(1.801.729,99)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(863.914,19)	(2.014.965,88)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de obligaciones bancarias	474.271,96	539.315,15
Pago de obligaciones bancarias	(13.571,81)	(2.099,28)
Devolucion de aportes a accionistas	(22.776,78)	(132.310,78)
Anticipos recibidos de clientes	439.679,03	2.047.931,19
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	877.602,40	2.452.836,28
INCREMENTO DEL EFECTIVO	203.744,30	109.020,26
Saldo del efectivo al inicio del año	111.898,78	2.878,52
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	315.643,08	111.898,78



Ing. Elia Wong Lama
Gerente General



CPA. Sergio Duque
Contador General

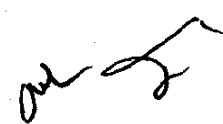


Vea notas a los estados financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2011	2010
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	70.164,01	36.590,26
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones	22.368,80	38.745,43
Amortizaciones	-	0,00
Otros ajustes	(412,80)	0,00
	<u>92.120,02</u>	<u>75.335,69</u>
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por cobrar	280.440,14	(387.989,98)
Inventarios	(238.590,10)	202.073,43
Sobregiro bancario	-	0,00
Documentos y Cuentas por Cobrar	0,00	(200.000,00)
Cuentas por pagar	<u>56.086,04</u>	<u>(18.269,28)</u>
	<u>97.936,08</u>	<u>(404.185,83)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>190.056,09</u>	<u>(328.850,14)</u>



Vea Notas a los Estados Financieros

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresadas en USDólares)

A. ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.:

Fue constituida el 11 de enero de 1990, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Decimo Quinta del Cantón Guayaquil, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 5 de marzo de 1995.

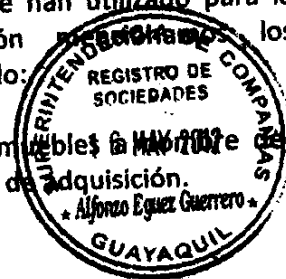
Su objetivo principal es dedicarse a la construcción de casas, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, puentes, carreteras, caminos vecinales y cualquier obra de ingeniería, urbana o rural; a la promoción y ejecución de construcciones para centros comerciales, complejos habitacionales, centros educativos, establecimientos de salud, etc.

Con fecha 13 de diciembre del 2011, se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil lo ordenado en la Resolución No.SC-IJ-DJC-G-11-0006887 de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil junto con la escritura pública que contiene la Reforma de estatutos que consiste en "efectuar avalúos y auditorías de todo tipo, así como peritajes de obras civiles; a la compra, venta, arrendamiento, administración y corretaje de inmuebles; a la compra, venta, distribución y, en general, comercialización de materiales y equipos para la actividad de la construcción; a prestar servicios de asesoría y consultoría en el área de la construcción e ingeniería civil, ambiental, técnica, tecnológica, contable, jurídica, económica, financiera, agrícola, y todo tipo de consultoría. Para el cumplimiento de sus actividades, la compañía podrá realizar toda clase de acto o celebrar todo tipo de contratos lícitos, con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas; pudiendo intervenir en la formación de nuevas compañías, o integrarse a ellas como socia o accionista.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares, moneda de uso corriente en la República del Ecuador y, de acuerdo con los principios contables aplicables en el Ecuador, que son los que se han utilizado para la preparación de los estados financieros. A continuación se detallan los principios contables más importantes que se han utilizado:

Los inventarios corresponden a los terrenos e inmuebles de la compañía para la venta, los que están registrados al costo de adquisición.



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS: (Continuación)**

Las inversiones permanentes: Se registran a su valor de adquisición y se ajustan a valor patrimonial proporcional. De acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.18, los ajustes al valor patrimonial proporcional se deben registrar en una cuenta de resultados.

Los activos fijos se registran al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Equipos de Oficina	10
Muebles de Oficina	10
Equipos de Computación	3

Los cargos diferidos se amortizan por el método de línea recta durante un período de 5 años.

Obligaciones laborales: Se originan en disposiciones laborales vigentes y, se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

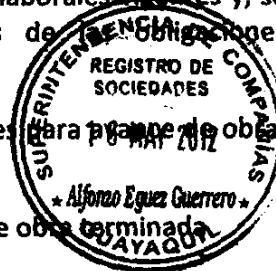
Pasivos diferidos: Se originan por anticipos de clientes para avance de obra, los mismos que se liquidan cuando concluye la misma.

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método de obra terminada.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja		8,737.61	1,373.23
Bancos locales	(1)	306,905.47	110,525.55
		<u>315,643.08</u>	<u>111,898.78</u>



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**C. EFFECTIVO:** (Continuación)

- (1) Corresponden principalmente US\$260,091.61 y US\$44,437.04 disponibles en el Banco Internacional y Bolivariano respectivamente.

D. CUENTAS POR COBRAR:

El saldo de esta cuenta se descompone de los siguientes valores:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Cientes varios	(1)	166,574.97	522,040.32
Crédito tributario	(2)	113,372.88	13,233.62
Anticipos		0.00	25,114.05
		<u>279,947.85</u>	<u>560,387.99</u>

- (1) Incluyen principalmente US\$85,056.83 (para el 2010 US\$357,205.52) a cobrar por servicios de construcción y remodelación a Servicios Hospitalarios S.A., ALBOTEOTON, y US\$71,874.24 (para el 2010 US\$85,603.39) por cobrar a Industrial Inmobiliaria Teoton S.A.

- (2) Representan US\$61,681.21 a retenciones en la fuente del impuesto a la renta por el año 2011 y US\$12,545.65 a remanente del ejercicio fiscal 2010; y, US\$39.146.02 a IVA pagado en las compras.

E. INVENTARIOS:

Corresponde a lotes de terreno para la venta por US\$137,152.80 y US\$80,000.00 en Mocoli Golf Club y Santa María Casa Grande respectivamente; y, US\$191,558.40 y US\$108,827.55 a Casa DUPLEX y Consultorio #302 en la Torre Alfa respectivamente. En el 2010 incluyen principalmente US\$45,228.75 a lotes para futuras obras y US\$191,558.40 a inmueble para la venta.



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**F. ACTIVOS FIJOS:**

A continuación se detalla el movimiento de esta cuenta durante el 2011:

	Saldo al 1 /01/2011	Adiciones	Saldo al 31/12/11
Edificios	135,000.00		135,000.00
Vehículos	183,683.15	299,404.55	483,087.70
Equipos de Oficina	8,209.42	1,677.5	9,886.92
Muebles de Oficina	8,621.44		8,621.44
Equipo de Computación	17,507.26	4,463.03	21,970.29
Otros activos		9,264.96	9,264.96
	353,021.27	314,810.04	667,831.31
Depreciación acumulada	(157,548.34)	(22,368.80)	(179,917.14)
Subtotal activos fijos	195,472.93	292,441.24	487,914.17
 Obras en proceso		150,000.00	150,000.00
Activo fijo neto	195,472.93	442,441.24	637,914.17

G. OBRAS EN PROCESO:

En el 2011 y 2010 representan los costos incurridos por los contratos de construcción adquiridos los cuales incluyen costo de mano de obra y supervisión, materiales usados, costos de traslado de planta, equipo y materiales, alquiler de planta y equipos y todos aquellos costos relacionados directamente con las obras que se encuentran en proceso y que se trasladaran a resultados cuando hayan concluido.

H. DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

Corresponden a préstamos otorgados a los socios, estos saldos no generan fecha de vencimiento y no generan intereses.

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

En esta cuenta se incluyen los siguientes valores:

		Al 31 de diciembre de	
		2011	2010
Proveedores nacionales	(1)	140,284.49	140,665.71
Fiscales	(2)	57,024.73	14,271.60
Beneficios sociales		1,412.22	412.80
		198,721.44	155,350.11



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:** (Continuación)

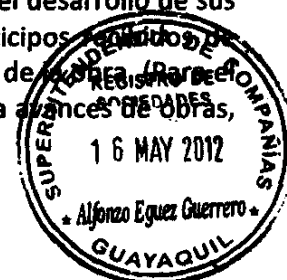
- (1) En el 2011 incluyen facturas pendiente de pago por la adquisición de bienes y servicios para las obras contratadas entre los principales tenemos: Aceria US\$3,522.03; Centuriosa US\$9,068.85; Vipresa US\$3,924.23; Xibert US\$2,809.19; Henry Riera US\$1,892.67; Dimalka 8,357.27; Proaya US\$7,014.31; Perucci US\$1,085.08; Keramicos US\$4,961.46; Fernando Sanchez US\$9,526.60; y CVA-ELOT US\$82,106.91. (En el 2010 incluyen compra de materiales y servicios por US\$15,287.83 Acería, US\$3,193.48 Decohogar, US\$5,788.65 Electrolec, US\$14,553.02 Centuriosa, US\$3,809.97 Semaconst, US\$22,882.02 Vipresa, US\$10,390.99 Ipac, US\$9,035.76 Consultora Vera, US\$10,498.17 Dimalka, US\$8,057.16 Dicoace, US\$21,124.49 Johnny Chang).
- (2) Representan a Impuestos por pagar tales como US\$9,812.61 a IVA por percepción, US\$1,982.11 a IVA por Retención; US\$7,205.08 a retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta y US\$38,024.93 a impuesto a la renta causado del ejercicio. En el 2010 corresponde a Retenciones de IVA por US\$4,989.76 y US\$9,281.84 de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta.

J. PASIVO DIFERIDO:

Representan US\$38,433.64 a deposito en garantía por alquiler de oficina (En el 2010 fue US\$2,148.00); US\$331,257.15 Subarriendo de un espacio de terreno de 300.46 metros cuadrados facturado por anticipado a Banco Bolivariano por el plazo de 13 años forzosos contados desde el 1 de abril del 2011 hasta el 31 de marzo del 2024, espacio ubicado frente a la avenida de las Américas, donde el Banco contratara la construcción de una oficina bancaria para el desarrollo de sus actividades y atención al público; y US\$2,206,996.48 por anticipos recibidos de clientes para avances de obra, los que se liquidaran al termino de la obra (Por el 2010 US\$2,134,860.24) por anticipos recibidos de clientes para avances de obras, los que se liquidarán al término de la obra.

K. PASIVO A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Obligaciones Bancarias	(1)	830,380.65	528,338.22
Socios	(2)	12,223.22	35,000.00
		<u>842,603.87</u>	<u>563,338.22</u>



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**K. PASIVO A LARGO PLAZO: (Continuación)**

(1) Durante el año 2011, el movimiento esta cuenta fue como sigue:

Banco	No. Operación	Saldo al 01/01/2011	Préstamos recibidos	Pagos Realizados	Tasas de Interés	Fecha		Saldo al 31/12/2011
						Emisión	Vencimiento	
Pichincha	882059-00	37,215.87		8,877.65	9.74%	20/08/2010	30/07/2014	28,338.22
Pichincha	1109887-0		24,271.96	4,694.16	11.19%	28/04/2011	12/04/2014	19,577.80
Internacional	100310780	200,000.00		(*)	7.00%	06/10/2011	04/01/2012	200,000.00
Internacional	100310910	300,000.00			8.50%	29/11/2011	18/11/2013	300,000.00
Internacional	100310988		300,000.00		8.50%	23/12/2011	12/12/2013	300,000.00
Bolivariano	192304		150,000.00		9.50%	30/11/2011	28/11/2014	150,000.00
		537,215.87	474,271.96	13,571.81				997,916.02
Menos: Porción Corriente		(8,877.65)						(167,535.37)
Total Pasivo Largo Plazo		<u>528,338.22</u>						(a) <u>830,380.65</u>

(*) La renovación de esta operación se hizo a la tasa de interés 7% con fecha de emisión 4-ene-2012 y vence 19-dic-2014

a. El detalle de los vencimientos es el siguiente:

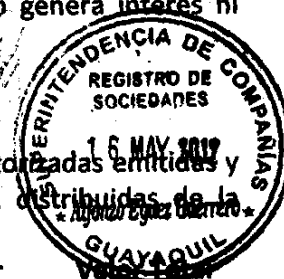
Período	Monto
2012	167,535.37
2013	614,241.74
2014	216,138.91
	<u>997,916.02</u>

(2) Corresponde a financiamiento recibido de socios, este no genera interés ni tiene fecha de vencimiento.

L. INVERSIÓN DE LOS SOCIOS:

Capital social: Representa 400 Participaciones comunes – autorizadas emittidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

Socios	No. Participaciones	Valor (US\$)	(US\$)
Ing. Otton Fernando Wong Lama	4999	0.04	199.96
Ing. Elio Danilo Wong Lama	4999	0.04	199.96
Ing. Julia Glenda Wong Lama	2	0.04	0.08
	<u>10000</u>		<u>400.00</u>



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**L. INVERSIÓN DE LOS SOCIOS:** (Continuación)

Aportes para futuras capitalizaciones: Representa aportes en efectivo con el propósito de incrementar el capital social de la compañía.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

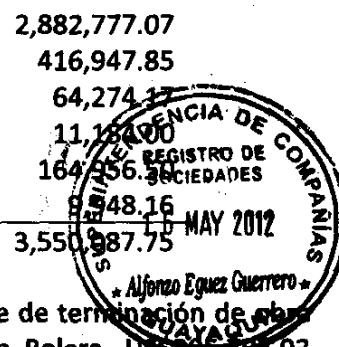
Reserva de capital: Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Resultados Acumulados: La ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

M. INGRESOS OPERACIONALES:

Representan ingresos por:

Obras Terminadas	2,882,777.07
Asesoría técnica	416,947.85
Arrendamiento de Oficinas	64,274.17
Administración de Obras	11,184.00
Transporte de desalojo de materiales	164,456.38
Ingresos por Mantenimiento	8,548.16
	<u>3,550,987.75</u>



En el 2010 incluye principalmente US\$79,241.00 alcance de terminación de obra en el Malecón, US\$118,320.33 terminación de obra la Bolera, US\$118,320.33 terminación de obra Aeroplaza, US\$465,299.91 terminación de obras varias y US\$120,439.74 por desalojo de material.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**N. GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS:**

Los gastos fueron por los siguientes conceptos:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Gastos Personal	(1)	142,121.99	87,607.11
Honorarios Profesionales		31,434.48	20,468.00
Arrendamiento de Inmuebles		1,898.87	3,255.65
Mantenimiento y Reparaciones		5,203.94	16,776.82
Combustible		10,029.63	0.00
Publicidad y Propagandas		1,650.00	6,516.65
Suministros y Materiales		36,591.88	22,488.11
Transporte		4,102.70	17,104.27
Comisiones sobre Ventas		0.00	12,751.57
Gastos de Gestión		3,837.56	4,321.64
Gastos de Viaje		3,960.21	0.00
Seguros y Reaseguros		10,015.29	5,261.97
Impuestos y Contribuciones		3,003.60	6,583.03
Depreciaciones y Amortizaciones		50,127.11	39,291.09
Servicios	(2)	62,011.34	65,681.18
Crédito Tributario no utilizado		6,979.57	
Gastos diversos	(3)	4,267.67	5,402.89
No operacionales			
		377,235.84	313,509.98

(1) En el 2011 representan US\$37,344.89 a Sueldos y salarios; US\$92,360.38 a beneficios sociales; y, US\$12,416.72 Aportes al Seguro Social. En el 2010 incluye principalmente US\$72,111.35 correspondiente al pago del salario unificado del personal y US\$8,094.27 de fondos de reserva.

(2) Incluyen principalmente telefonía celular US\$7,454.77 (En el 2010 US\$5,251.53); Servicios de internet US\$3,221.78 (En el 2010 US\$1,580.00); Trámites legales US\$2,467.22; y, US\$50,248.26 Gastos Varios.

(3) En el 2011 y 2010 representan gastos de servicios públicos tales como agua, energía eléctrica y teléfono.

O. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para sus trabajadores, el pago del 15% sobre las utilidades líquidas de la compañía, ante el pago del impuesto sobre la renta. El impuesto a la renta se determina sobre la base del 24% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades. La capitalización tiene un límite permitido.



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**O. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

El cálculo fue como sigue:

	2011	2010
Utilidad del Ejercicio	127,281.11	82,595.17
Más: Gastos no deducibles		
Base de cálculo 15% de participación laboral	127,281.11	82,595.17
Menos: 15% participación laboral	19,092.17	12,389.28
Utilidad después participación a trabajadores	108,188.94	70,205.89
Más: Gastos no deducibles	50,248.26	64,256.71
Base imponible	158,437.20	134,462.60
Impuesto a la renta	38,024.93	33,615.65

P. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012. La Compañía deberá implementarlas a partir del 2012.

Q. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2011, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.