

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

EXPTG. 34813

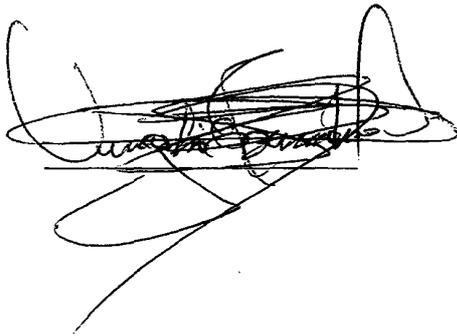
Guayaquil, Mayo 25 del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envío a ustedes el informe de Auditoria Externa de la Compañía EL CERCADO S.A., que corresponde al ejercicio económico del año 2009, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el numero 111698

Sírvanse ustedes recepcionarlo.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Escudero', written over a horizontal line.

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

EL CERCADO S.A.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO
DEL CONTRIBUYENTE

0992289244001

DOMICILIO TRIBUTARIO

MANTA

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA
DEL REPRESENTANTE LEGAL

Frank Velásquez Morillo

NOMBRE Y NUMERO DEL RUC DEL
CONTADOR DE LA EMPRESA

Viviana Vincés E.
1309903431001



**ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS**

EL CERCADO S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2009
Junto con el informe de Auditoria Externa

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Balance General (Activos – Pasivos – Patrimonio)

Estado de Perdidas y Ganancias

Estado de Patrimonio de los accionistas

Notas a los Estados Financieros

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LOS ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE LA
COMPAÑÍA EL CERCADO S.A.**

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía EL CERCADO S.A.(una compañía ecuatoriana) que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del año 2009 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios del patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidad de los Administradores por los Estados Financieros.-

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye, la implementación y mantenimiento de controles internos los mismos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contienen errores importantes causados; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estos estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Estas bases de preparación para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

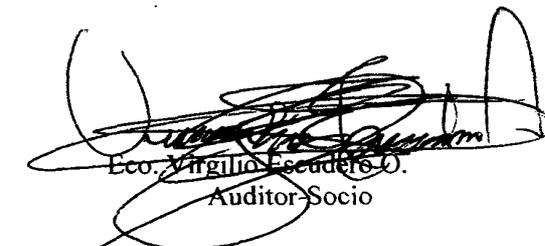
Responsabilidad del Auditor

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y por consiguiente incluyó aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, las normas tributarias son también responsabilidad de la gerencia de la compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía EL CERCADO S.A. como agente de retención y percepción del impuesto la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía EL CERCADO S.A. al 31 de diciembre del año 2009, y los resultados de las operaciones y los cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.
REG. SC-RNAE-611


Eco. Virgilio Escudero O.
Auditor Socio

Guayaquil, Mayo 24 del 2010

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

EL CERCADO S.A.
BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en Dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y Bancos	10.977.46
Ctas. Por Cobrar Relacionadas	485.236.03
Ctas. Por Cobrar Varios	21.308.92
Inventarios	27.349.71

Total Activos Corrientes	544.872.12

PROPIEDADES

Inmuebles	47.500.00
Vehículos	29.430.08

	76.930.08
Depreciación Acumulada Act. Fijo	67.239.97

Total Propiedades, Neto	9.690.11

ACTIVOS DIFERIDOS

Otros Activos Diferidos, Neto	2.802.98
-------------------------------	----------

INVERSIONES L.P.

Inversiones en Compañías	28.683.53

TOTAL ACTIVOS	586.048.74
	=====

(ver notas a estados financieros)

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

EL CERCADO S.A.

**BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en Dólares)**

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por Pagar Proveedores	6.211.68
Cuentas por Pagar Cias. Relacionadas	196.300.10
Otras Cuentas por Pagar	14.500.00
Impuestos por Pagar	31.108.24
Gastos acumulados por Pagar	213.037.62

Total Pasivo Corriente	461.157.64

PASIVO A LARGO PLAZO

Entrega de Clientes	114.985.68

Total Pasivo Largo Plazo	114.985.68

PATRIMONIO

Capital Social	10.000.00
Reserva Legal	2.190.34
Resultados Acumulados	40.747.57-
Utilidad No Distribuida anterior	51.739.97
Resultado a Diciembre 31/2009	13.277.32-

Total Patrimonio Neto	9.905.42

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 586.048.74

(ver notas a estados financieros)

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

ESTADO DE RESULTADOS

EL CERCADO S.A.
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Expresado en dólares

INGRESOS

Ventas		657.254.30
Otros Ingresos		612.71

Total Ingresos		657.867.01

EGRESOS

Costo de Ventas		214.975.77

Utilidad Bruta		442.891.24
Gastos de Administración	362.824.27	
Gastos Financieros	40.220.58	
Otros Gastos	10.906.54	413.951.39
	-----	-----
Utilidad del Ejercicio a Dic. 31/09		28.938.85
Participación Trabajadores	4.340.98	
Impuesto a la Renta	37.876.20	42.217.18
	-----	-----
Resultado del Ejercicio		<u>(13.277.32)</u>

(ver notas a estados financieros)

EL CERCAO S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2009

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	PERDIDA ACUMULADA	UTILIDAD		TOTAL
				EJERCICIOS ANTERIORES	PERDIDA DEL EJERCICIO	
Saldo Ene 1 del 2009	10,000.00	2,190.34	(40,747.57)	23,295.45		(5,261.78)
Ajuste VPP			19,199.90	9,244.63		28,444.53
Resultado del Ejercicio					(13,277.33)	(13,277.33)
SUMAN	10,000.00	2,190.34	(21,547.67)	32,540.08	(13,277.33)	9,905.42

(Ver Notas a Estados Financieros)

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

EL CERCADO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009**

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO.

El Cercado S.A., es una compañía que esta constituida en la Republica del Ecuador de acuerdo con las leyes y reglamentos del Ecuador, en la ciudad de Guayaquil ante el Notario Vigésimo Primero con fecha 21 de Febrero del año 2003, y su actividad principal es el de promover negocios inmobiliarios.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía decretado en marzo del 2000, mediante el cual el gobierno ecuatoriano fijo como moneda de curso legal del país, el dólar de Estados Unidos de América.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de contadores del Ecuador y autorizada por la superintendencia de compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en normas Ecuatorianas de contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros:

Cajas y Equivalentes de efectivo – Para propósitos de los Estados de flujos de caja, la Compañía incluyo en esta cuenta, los saldos de caja y bancos e inversiones temporales, liquidables y convertibles en efectivo hasta dentro de un periodo de 90 días plazo.

Valuación de Propiedades – Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de 20 años para el buque pesquero, 10 años para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinaria y equipos, equipos varios, equipo electrónico, 5 años para equipo de transporte, y 3 años para equipos de computación.

Activos Diferidos – Incluyen principalmente gastos originados por la compañía con respecto a seguros pagados por anticipado, que se amortizan en 1 año.

Participación de Trabajadores e Impuestos a la Renta – Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasa del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuestos a la renta, y son registradas en los resultados del año.

Índice de Precios al Consumidor

El siguiente cuadro presenta la información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de estadística y censos

Año 2007 terminado al 31 de diciembre del 2007	US dólares	3
Año 2008 terminado al 31 de diciembre del 2008	US dólares	3
Año 2009 terminado al 31 de diciembre del 2009	US dólares	3

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del año 2009, el saldo de la cuenta caja y bancos esta compuesta de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Banco Pichincha Cta. Cte. 01409670	10.165.41
Banco Produbanco Cta. Cte.0230300275	812.05

Suman	10.977.46
	=====

CUENTAS POR COBRAR CIAS. RELACIONADAS.-

Al 31 de Diciembre del 2009, esta cuenta se forma de valores entregados a las Compañías del grupo, las mismas que no generan intereses ni comisiones y se descomponen de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Villaventura/Aportes	12.699.00
Conservigesa S.A.	285.884.18
Villaventura/Terrenos	95.016.62
Gian Sandro Perotti	55.872.78
Negocorp	35.763.45

Suman	485.236.03
	=====

CUENTAS POR COBRAR (ANTICIPO A PROVEEDORES)

Al 31 de diciembre del año 2008 representan los saldos por cobrar a terceros lo que se detalla a continuación:

(expresado en dólares)

ANTICIPO A PROVEEDORES		
José Maria Falcones	405.32	
Suecia Motors	350.00	
Portal del Sol	553.60	1.308.92

OTRAS POR COBRAR		
Sebastián Carrión	7.000.00	
Otros	13.000.00	20.000.00
	-----	-----
Suman		21.308.92
		=====

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INVENTARIOS.-

En esta cuenta al 31 de diciembre del 2009, se han registrado los terrenos y mejoras que están disponibles para la venta y estos alcanzan la suma de U.S. \$ 27.349.71

PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2009 , en esta cuenta se han registrado al costo de adquisicion menos la respectiva depreciación y su composición se forma de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

	Saldo al 01-2009	Adiciones Transferencias	Saldo al 01-01-2009
Equipo de Computación	3.360.00	3.360.00-	0
Vehículos	108.990.39	79.560.31-	29.430.08
Local Comercial	47.500.00	0	47.500.00
	-----	-----	-----
Total Costos de Adquisición	159.850.39	82.920.31-	76.930.08
(-) Depreciación Acumulada	46.426.81-	20.813.16-	67.239.97
	-----	-----	-----
Total Propiedades, Neto	<u>113.423.58</u>	<u>103.733.47 -</u>	<u>9.690.11</u>

ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre del año 2009, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Seguros Pagados de Vehículos	9.287.41
(-)Amortización Acumulada	6.484.43

Suman	<u>2.802.98</u>

INVERSIONES.-

La Compañía al cierre del ejercicio económico, tienen inversiones en acciones en la Compañía ELART S.A. por un monto de U.S.\$ 28.683.53 dólares de los Estados Unidos de América.

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.

Al 31 de diciembre del 2009, las cuentas por pagar a proveedores se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Tecnomontaje Donoso	2.811.07
Dirección Empresarial S.A.	415.14
Frank Velásquez Morillo	920.00
Panamericana del Ecuador	1.042.04
Patricio García Villavicencio	334.88
Asíauto S.A.	496.60
Suecia Motors	218.95

Suman	<u>6.211.68</u>

CUENTAS POR PAGAR CIAS. RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del año 2009 representan los saldos por pagar a terceros los mismos que o generan intereses ni comisiones y se detalla a continuación:

(expresado en dólares)

Elart S.A.	150.735.23
Transmarina C.A.	24.000.00
Conservigesa S.A.	19.222.24
Torremarítima S.A.	1.272.63
Konstruirsa	1.070.00

Suman	<u>196.300.10</u>

OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Al cierre del ejercicio económico esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Unifelsa	9.000.00
Milovan Cuka	5.500.00

Suman	<u>14.500.00</u>

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
 AUDITORES EXTERNOS
GASTOS Y PROVISIONES ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009, en esta cuenta se han registrado gastos, impuestos y otras provisiones que se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

<u>Obligaciones Laborales</u>		
9.35% Aportes Individuales	293.74	
11.15% Aportes Patronales	350.28	
0.05% SECAP – IECE	31.38	
Bono Escolar	181.70	
Bono Navideño	36.76	
Vacaciones	597.57	
Fondos de Reserva	445.86	1.937.29

<u>Impuestos por Pagar</u>		
Retención Impto. Rta. Por Pagar	883.14	
Retención de IVA por Pagar	840.50	
IVA por Pagar	5.035.71	6.759.35

<u>Proveedores Provisiones por Pagar</u>		
	200.000.00	200.000.00
	-----	-----
Suman		<u>208.696.64</u>

INGRESOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2009, en esta cuenta se han registrado valores anticipados por entrega de los clientes por reservación de solares, villas y locales comerciales en las diferentes etapas de construcción. Y se resumen de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

<u>Ciudad del Sol</u>		
Etapa A	3.967.30	
Etapa B	25.056.31	
Etapa K	3.673.80	
Local Comercial 1	1.807.78	
Local Comercial 2	1.063.40	
Local Comercial 3	1.120.66	
Local Comercial 11	1.064.63	
Local Comercial 14	3.272.00	41.025.88

<u>Villaventura</u>		
Etapa A	8.836.04	
Etapa B	6.579.99	
Etapa C	6.699.42	
Etapa D	22.850.83	
Etapa E	3.599.20	
Etapa F	3.108.40	
Etapa G	2.334.90	
Etapa H	10.314.98	
Etapa I	9.636.04	73.959.80
	-----	-----
Suman		<u>114.985.68</u>

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

GASTOS DE ADMINISTRACION

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2009 esta cuenta esta formada de la siguiente manera que detallo a continuación.

(Expresado en dólares)

Sueldos y Benef. Sociales	7.274.62	
Depreciaciones	24.173.16	
Amortizaciones	4.927.92	
Servicios Contables	2.849.28	
Honorarios Legales	22.405.39	
Comisiones	178.571.43	
Impuestos Municipales	1.272.63	
Contrib. Súper Compañías	1.198.03	
Matricula Vehiculo	2.869.20	
Seguro Soat	116.18	
Energía Eléctrica	100.00	
Auditorias	1.112.16	
Instalaciones Varias	5.663.73	
Material, Repuesto y Accesorio	734.84	
Papelería y Utiles	124.32	
Mantenimiento de Vehículos	4,682.06	
Alícuotas de Mantenimiento	1.832.52	
Desvalorización Activos	79.560.31	
Iva no recuperable	21.428.57	
Combustibles	1.241.20	
Inscripción de documentos	686.72	362.824.27
GASTOS FINANCIEROS		
Intereses Ocean Pioneer	34.673.86	
Sobregiro Bancario	201.48	
Cargos Bancarios	5.345.24	40.220.58
OTROS GASTOS.-		
Gastos no deducibles	9.718.14	
Intereses y Multas tributables	1.188.40	10.906.54
		<u>413.951.39</u>
	Suman	<u><u>413.951.39</u></u>

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre del año 2009 el capital suscrito y pagado de la Compañía EL CERCADO S.A. esta representado por 10.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal unitario de US \$1.00 cada una.

RESERVAS – Incluye principalmente \$ 2.190.34 por concepto de reserva legal Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Utilidad del Ejercicio antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la renta	28.939.85
(-) participación Trabajadores	4.340.98
(+) Gastos no deducibles	126.905.93

Utilidad Gravable	151.504.80
Impuesto a la renta causado	37.876.20
(-) Anticipo Pagado	4.787.96
(-) Retenciones en la Fuente	1.980.00

Valor a Pagar de I. R.	31.108.24

EVENTOS SUBSECUENTES.

Al cierre del informe de auditoria esto es al 31 de Diciembre del 2009, en la compañía EL CERCADO S.A. no se han producido eventos o situaciones que en la opinión de la administración de la empresa pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros antes mencionados, la empresa al cierre del informe de auditoria no ha tenido juicios de obligaciones laborales o civiles.