#43183

Inmomariuxi C. A.

Estados Financieros
Por los años terminados en Diciembre 31, 2009 y 2008
Con Informe de los Auditores Independientes

BDO

Telf: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Telf: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505
Guayaquil – Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE
30 ABR 2010
Pedro Maridueña
GUAYAQUIL

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de
Inmomariuxi C. A.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de Inmomariuxi C. A., al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2008, que se presentan con propósitos comparativos, fueron auditados por otros auditores externos cuyo informe del 21 de abril del 2009, contiene una opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con [redacted]. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de Inmomariuxi C.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Inmomariuxi C.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

BDO

Opinión:

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmomariuxi C. A., al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis:

6. Tal como se menciona en la Nota V, según Resolución No.08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No.SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

7. Mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI003 del 21 de agosto de 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, se emite por separado.

BDO Ecuador
Abril 09, 2010
RNAE No. 193

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE
30 ABR 2010
Pedro Maridueña
GUAYAQUIL

Nancy Gaveta - Socia

Inmomariuxi C. A.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2009	2008
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	(Nota A)	1,906,087	2,188,880
Inversiones temporales	(Nota B)	292,223	276,301
Cuentas por cobrar	(Nota C)	2,863,994	3,600,010
Inventarios	(Nota D)	634,694	1,612,993
Gastos pagados por anticipado	(Nota E)	247,050	616,597
Total activos corrientes		5,944,048	8,294,781
Propiedades, maquinarias, muebles y equipos	(Nota F)	783,677	1,291,960
Inversiones permanentes	(Nota G)	278,540	278,540
Cuentas por cobrar largo plazo	(Nota H)	948,236	557,708
		7,954,501	10,422,989
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota I)	5,333,898	5,324,051
Gastos acumulados por pagar		22,125	38,608
Obligaciones con los trabajadores	(Nota J)	285,141	319,148
Impuesto a la renta	(Nota K)	236,428	186,022
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota L)	162,108	230,748
Total pasivos corrientes		6,039,700	6,098,577
Pasivo a largo plazo	(Nota L)	151,919	1,418,065
Cuentas por pagar a largo plazo	(Nota M)	693,801	410,786
Total pasivos		6,885,420	7,927,428
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota N)	50,000	50,000
Reserva de capital	(Nota O)	168,210	168,210
Reserva legal	(Nota P)	25,000	25,000
Reserva facultativa	(Nota Q)	228,983	192,343
Utilidades retenidas	(Nota R)	596,888	2,060,008
Total patrimonio de los accionistas		1,069,081	2,495,561
		7,954,501	10,422,989

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Inmomariuxi C. A.

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,		2009	2008
Ingresos:			
Obras a precio fijo	(Nota S)	11,801,010	14,591,902
Honorarios por administración de obras		805,920	1,402,896
Otros		226,208	436,324
		12,833,138	16,431,122
Costos de operación:			
Costo por obras a precio fijo	(Nota S)	10,203,258	13,757,618
Costo por administración de obras		134,972	175,739
		10,338,230	13,933,357
Utilidad bruta		2,494,908	2,497,765
Gastos de operación			
Gastos de administración	(Nota T)	1,558,184	1,665,407
		1,558,184	1,665,407
Utilidad en operación		936,724	832,358
Otros ingresos (gastos):			
Otros ingresos		155,978	203,100
Otros egresos		(92,299)	(351,738)
		63,679	(148,638)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		1,000,403	683,720
Participación a trabajadores	(Nota J)	167,087	131,309
Impuesto a la renta	(Nota K)	236,428	186,022
Utilidad neta		596,888	366,389
Utilidad neta por acción		11.94	7.33
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		50,000	50,000

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Inmomariuxi C. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,		2009	2008
Capital social	(Nota N)		
Saldo inicial y final		50,000	50,000
Reserva de capital	(Nota O)		
Saldo inicial y final		168,210	168,210
Reserva legal	(Nota P)		
Saldo inicial y final		25,000	25,000
Reserva facultativa	(Nota Q)		
Saldo inicial		192,343	109,510
Apropiación de utilidades		36,640	82,833
Saldo final		228,983	192,343
Utilidades retenidas	(Nota R)		
Saldo inicial		2,060,008	2,070,197
Transferencia a reserva facultativa		(36,640)	(82,833)
Dividendos decretados		(2,023,368)	(293,745)
Utilidad neta		596,888	366,389
Saldo final		596,888	2,060,008
Total patrimonio de los accionistas		1,069,081	2,495,561

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Inmomariuxi C. A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	14,091,513	20,853,300
Efectivo recibido por dividendos	35,362	32,909
Efectivo pagado a proveedores y otros	(12,874,479)	(16,636,957)
Intereses pagados	(27,669)	(181,058)
Otros ingresos (egresos), neto	24,772	(489)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,249,499	4,067,705
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado por compra de propiedades, maquinarias, muebles y equipos	(163,255)	(510,699)
Efectivo recibido por la venta de propiedades, maquinarias, muebles y equipos	89,184	-
Aumento en inversiones temporales	(15,922)	-
Aumento en inversiones permanentes	-	(276,301)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(89,993)	(787,000)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por obligaciones financieras	(1,334,786)	(2,302,521)
Efectivo pagado a compañías relacionadas y accionistas	(107,513)	(136,924)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(1,442,299)	(2,439,445)
(Disminución) aumento neta de efectivo	(282,793)	841,260
Efectivo al inicio del año	2,188,880	1,347,620
Efectivo al final del año	1,906,087	2,188,880

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Inmomariuxi C. A.

Conciliaciones de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
Utilidad neta	596,888	366,389
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	166,310	178,160
Provisión para cuentas incobrables	10,233	6,547
Provisión para participación de los trabajadores e impuesto a la renta	403,515	317,331
Utilidad en venta de propiedades, maquinarias, muebles y equipos	(31,214)	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar	1,258,375	4,422,178
Disminución en inventarios y gastos pagados por anticipado	380,901	3,248,566
(Disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(1,334,415)	(4,549,371)
(Disminución) aumento en obligaciones con los trabajadores	(201,094)	77,905
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,249,499	4,067,705

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía disminuyó propiedades, maquinarias, muebles y equipos por 447,258 y aumentó inventarios en dicho monto.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía decretó dividendos por pagar por 2,203,368 (en 2008 por 293,745) y disminuyó utilidades retenidas por el valor mencionado.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía compensó dividendos por pagar con cuentas por cobrar a los accionistas por 695,589.

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Inmomariuxi C. A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

Inmomariuxi C. A., fue constituida el 11 de abril de 1985, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador e inscrita en Registro Mercantil el 6 de enero de 1986.

La Compañía tiene por objeto la ejecución de toda clase de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier otra obra relacionada; administrar toda clase de inmuebles, urbanos y rurales; compra, venta, permuta, arrendamiento y toda actividad relacionada con bienes inmuebles.

Actualmente, la Compañía se dedica principalmente a la ejecución de obras bajo el esquema precio fijo u honorarios por administración. Adicionalmente, se dedica al alquiler de maquinarias y herramientas para la construcción.

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión de cuentas incobrables, depreciación de propiedades, maquinarias, muebles y equipos, los pasivos por impuesto a la renta y participación de los trabajadores. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Inversiones temporales

Las inversiones en depósitos a plazo se registran al costo (capital invertido) más los reajustes e intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

Provisión para cuentas incobrables

La Compañía calcula y registra provisión sobre cuentas calificadas como incobrables en base a antecedentes relevantes y la evaluación individual de la cartera de cada cliente.

Inventarios

Los inventarios se componen de terrenos, inmuebles para la venta y obras en proceso. Los terrenos e inmuebles se encuentran valorados a su costo de adquisición.

Las obras en proceso corresponden a los valores incurridos en la contrucción de las obras a precio fijo, neto de la aplicación al costo, el cual se realiza en base al método de avance de obra.

Propiedades, maquinarias, muebles y equipos

Las propiedades, maquinarias, muebles y equipos se encuentran registrados a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de Marzo de 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Equipo de oficina	10%
Vehículos	20%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33,33%
Maquinarias y equipos	10%

Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes de Inmomariuxi C. A. se encuentran registradas al costo de adquisición.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecen que cuando existen inversiones en acciones en compañías subsidiarias con una participación mayor al 50%, se requiere que la Compañía prepare estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias, para presentar razonablemente su situación financiera, los resultados de las operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no necesita consolidar sus estados financieros.

Impuesto a la renta

El Impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto por pagar.

Provisión para jubilación patronal y desahucio

Inmomariuxi C. A. no ha realizado un estudio actuarial tendiente a conocer el monto de la provisión por jubilación patronal y desahucio aplicable para la Compañía; sin embargo, la Administración considera que no existiría un efecto importante en los estados financieros.

Utilidad por acción

La Compañía determina la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Ingresos, costos y gastos

Los ingresos y costos por obras contratadas a precio fijo, se reconocen en base al método del avance de obra, es decir, que los ingresos y costos son reconocidos en función del grado de avance de la construcción, el cual es determinado por el personal técnico de la Compañía.

Los demás ingresos y gastos se reconocen por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

A. Efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Caja	30,234	27,409
Bancos:		
Banco del Pacífico S. A.	282,959	547,363
Banco de Guayaquil S. A.	284,038	950,940
Banco del Pichincha S. A.	6,638	12,944
Banco Bolivariano C. A.	834,793	468,034
Pacific National Bank	467,425	182,190
	1,906,087	2,188,880

B. Inversiones temporales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Banco Bolivariano C. A. Certificado de depósito a plazo con interés del 6.25% anual y vencimiento en mayo del 2010, (en 2008, con interés del 5.75% anual y vencimiento en mayo del 2009)	292,223	276,301

C. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2009	2008
Clientes		2,336,868	2,557,698
Fondo de garantía	(1)	573,634	157,057
Anticipo a proveedores		31,089	160,014
Funcionarios y empleados		4,803	1,083
Accionistas		-	769,849
Otras		1,603	31,817
		2,947,997	3,677,518
Menos provisión para cuentas incobrables		84,003	77,508
		2,863,994	3,600,010

(1) Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde a valores que los clientes retienen en calidad de garantía, a la Compañía, sobre cada factura emitida. Estos valores son devueltos cuando se firma el acta de entrega-recepción definitiva de cada obra.

El movimiento de la provisión acumulada para cuentas incobrables, fue como sigue:

	2009	2008
Saldo inicial	77,508	70,961
Provisión del año	10,233	6,547
Castigos	(3,738)	-
Saldo final	84,003	77,508

D. Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2009	2008
Terrenos e inmuebles para la venta	(1)	447,258	-
Obras en proceso	(2)	187,436	1,612,993
		634,694	1,612,993

(1) Al 31 de diciembre del 2009, corresponde a terrenos, un departamento y parqueos, que la Compañía mantiene disponibles para la venta.

(2) Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde a valores incurridos en la ejecución de obras a precio fijo, neto de las aplicaciones al costo, el cual se realiza en base al avance de construcción de las mismas.

E. Gastos pagados por anticipado

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2009	2008
Seguros anticipados		25,447	28,394
Crédito tributario IVA		31,020	47,952
Retenciones en la fuente	(1)	190,583	540,251
		247,050	616,597

(1) Al 31 de diciembre del 2009, incluye retenciones que le efectuaron a la Compañía durante el año por 141,197 y retenciones del año 2008 por 49,386.

Durante el año 2009, la Compañía recuperó el crédito tributario por retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta que le efectuaron en el año 2007, por 304,844 mediante N/C emitida por el Servicio de Rentas Internas bajo resolución 109012009RREC012136.

Al 31 de diciembre del 2008, incluye retenciones que le efectuaron a la Compañía durante el dicho año por 235,407 y retenciones del año 2007 por 304,844.

F. Propiedades, maquinarias, muebles y equipos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Terrenos	-	498,751
Edificios	235,234	175,695
Equipo de oficina	65,766	63,123
Vehículos	506,380	506,380
Muebles y enseres	86,443	86,443
Equipos de computación	168,784	137,833
Maquinarias y equipos	1,219,592	1,179,930
	2,282,199	2,648,155
Menos depreciación acumulada	1,498,522	1,356,195
	783,677	1,291,960

El movimiento de la propiedades, maquinarias, muebles y equipos, fue como sigue:

	2009	2008
Costo ajustado:		
Saldo inicial	2,648,155	2,137,456
Compras	163,255	510,699
Ventas	(57,970)	-
Reclasificación a inventario	(471,241)	-
Saldo final	2,282,199	2,648,155
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	1,356,195	1,178,035
Gasto del año	166,310	178,160
Reclasificación a inventario	(23,983)	-
Saldo final	1,498,522	1,356,195

G. Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde a inversiones en acciones de las empresas Landumi S. A., Manhost S. A. y Guayhost S.A. Inmomariuxi C. A. tiene una participación del 1% en cada empresa.

H. Cuentas por cobrar largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Accionista (Nota U)	288,173	-
Compañías relacionadas (Nota U)	660,063	557,708
	948,236	557,708

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, estas cuentas por cobrar, no genera interesés a favor de la Compañía, ni tiene una fecha de vencimiento. Adicionalmente, no se cuenta con garantías sobre estos montos.

I. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2009	2008
Compañias relacionadas (Nota U)		45,233	-
Provedores		1,972,614	1,471,896
Anticipos de clientes	(1)	1,152,930	2,626,421
Dividendos por pagar (Nota U)	(2)	979,987	-
Fondo de garantía	(3)	931,695	1,114,176
Retenciones en la fuente		50,720	35,335
Utilidades de trabajadores por pagar	(4)	40,948	42,351
Otras cuentas por pagar		159,771	33,872
		5,333,898	5,324,051

(1) Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde al saldo de anticipos recibidos por parte de los clientes, para la ejecución de las obras contratadas, ya sea por la modalidad de honorarios por administración o precio fijo.

(2) Corresponde al saldo de los dividendos repartidos, de acuerdo a acta de Junta General de Accionistas celebrada en septiembre del 2009, mediante la cual se dispuso el reparto de las utilidades retenidas desde el año 2002 al 2008 (Nota U).

(3) Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde a valores retenidos a los contratistas que participan en las obras que ejecuta la Compañía, en calidad de garantía. El fondo de garantía, generalmente, es equivalente al 5% de las facturas que presenten los contratistas, y es devuelto, previa solicitud de los mismos, 6 meses después de entregada la obra.

(4) Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde a utilidades de trabajadores de años anteriores, que no han sido cobradas por los trabajadores.

J. Obligaciones con los trabajadores

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

		2009	2008
Beneficios sociales:			
Saldo inicial		187,839	109,934
Provisión del año		1,068,869	1,246,770
Pagos efectuados		(1,138,654)	(1,168,865)
Saldo final		118,054	187,839
Participación de los trabajadores:	(1)		
Saldo inicial		131,309	223,569
Provisión del año		167,087	131,309
Pagos		(131,309)	(223,569)
Saldo final		167,087	131,309
		285,141	319,148

(1) De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

K. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, ha sido calculada aplicando la tasa del 25% para cada año.

El Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el Art. 47 del Reglamento para su Aplicación reformados mediante No. 497-S de Diciembre 30 de 2008 y No. 479 de Diciembre 2 de 2008, respectivamente dispuso que a partir del año 2008, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

Al 31 de diciembre de 2009, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y que se relacionen directamente con su actividad económica. La maquinaria y equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso mínimo dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario se procederá a la re-liquidación del impuesto a la renta.

Esta reinversión se efectuará con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	1,000,403	683,720
Más gastos no deducibles	113,512	191,675
Base para la participación a trabajadores	1,113,915	875,395
15% participación a trabajadores	167,087	131,309
Utilidad después de participación a trabajadores	946,828	744,086
Menos ingresos exentos	(1,116)	-
Base imponible	945,712	744,086
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	236,428	186,022

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2009	2008
Saldo inicial	186,022	310,253
Provisión del año	236,428	186,022
Menos retenciones en la fuente	(186,022)	(310,253)
Saldo final	236,428	186,022

L. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Banco Guayaquil S. A.		
Préstamo por 300,000 con una tasa de interés del 9% y con vencimiento en abril del 2010. (1)	80,793	230,748
Suman y pasan	80,793	230,748

Diciembre 31,		2009	2008
Suman y vienen		80,793	230,748
Préstamo por 260,000 con una tasa de interés del 9% y con vencimiento en agosto del 2012.	(1)	233,234	-
Préstamo por 3,000,000 con una tasa de interés del 10% y con vencimiento en mayo del 2010 cancelado anticipadamente.		-	1,418,065
		314,027	1,648,813
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo		162,108	230,748
		151,919	1,418,065

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2009	2008
2009	-	842,707
2010	-	575,358
2011	89,077	-
2012	62,842	-
	151,919	1,418,065

(1) Estos préstamos fueron concedidos con firma de la Compañía, y estableciendo como fiador solidario, a su accionista mayoritario.

M. Cuentas por pagar a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Accionistas (Nota U)	487,190	311,850
Compañías relacionadas (Nota U)	206,611	98,936
	693,801	410,786

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las cuentas por pagar a largo plazo a compañías relacionadas y accionistas, no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

N. Capital social

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social de la Compañía está constituido por 50,000 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, está conformado de la siguiente manera:

Accionistas	Monto	%
Ing. César Rodríguez	19,500	39 %
Ec. María Auxiliadora Rodríguez	8,500	17 %
Lcda. María Lucía Rodríguez	8,500	17 %
Ing. Alfredo Rodríguez	8,500	17 %
Sra. Lucía Quintero	5,000	10 %
	50,000	100 %

O. Reserva de capital

Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni *utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.*

P. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Q. Reserva facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía incrementó su reserva facultativa en 36,640 y 82,833, respectivamente.

R. Utilidades retenidas

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

En septiembre del 2009, la Junta General de Accionistas, resolvió repartir las utilidades retenidas desde el año 2002 al 2008.

S. Ingreso por obras a precio fijo y costo de obras

Un resumen de los ingresos y costos por ejecución de obras a precio fijo, fue como sigue:

Año terminado en Diciembre 31, 2009		
Obra	Ingreso reconocido	Costo aplicado
Remodelación edificio centro de distribución Deprati	2,527,248	1,974,870
Urbanización San Eduardo, etapa II	2,287,481	1,650,423
Terminación edificio V Puerto Santa Ana	1,231,274	1,224,228
Remodelación almacén Juan Ejuri, Av. 9 de Octubre	1,228,766	1,035,430
Av. de las Américas, tramo IV	1,116,809	1,163,191
Otras obras	3,409,432	3,155,116
	11,801,010	10,203,258

Año terminado en Diciembre 31, 2008		
Obra	Ingreso reconocido	Costo aplicado
Terminal Terrestre de Guayaquil	5,618,212	5,621,057
Edificio el Caimánl	3,523,713	3,844,156
Urbanización San Eduardo, etapa I	2,208,303	1,710,753
Otras	3,241,674	2,581,652
	14,591,902	13,757,618

T. Gastos de administración

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
Nómina y beneficios sociales	542,777	551,812
Depreciación	166,310	178,160
Mantenimiento	128,482	190,820
Honorarios profesionales	120,669	58,162
Repuestos y herramientas	108,733	82,613
Alquiler de bienes muebles e inmuebles	83,419	81,724
Seguros	54,701	52,199
Viajes y viáticos	47,397	21,373
Servicios básicos	38,109	41,056
Impuestos y contribuciones	37,732	106,481
Suministros y materiales	35,222	44,333
Seguridad y guardianía	33,045	12,801
Combustible	30,951	55,634
Transporte	23,604	56,040
Expensas	9,097	17,709
Otros	97,936	114,490
	1,558,184	1,665,407

U. Transacciones con partes relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Diciembre 31,		2009	2008
Cuentas por cobrar			
largo plazo: (Nota H)	(1)		
Compañías relacionadas:			
Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlucía		631,887	444,699
Faroqui S. A.		14,974	14,221
Inmobiliaria Alrafa C. A.		6,110	91,702
Arrecife S. A.		4,119	4,115
Novagenova S. A.		2,973	2,971
Accionistas:			
Ing. César Rodríguez		288,173	-
		948,236	557,708

Diciembre 31,	2009	2008
Cuentas por pagar: (Nota I)		
Inmobiliaria Alrafa C. A.	45,233	-
Dividendos por pagar: (Nota I)		
Ing. César Rodríguez	761,490	-
Sra. Lucía Quintero	204,585	-
Ec. María Auxiliadora Rodríguez	6,956	-
Lcda. Lucía Rodríguez	6,956	-
	979,987	-
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota M) (2)		
Compañías relacionadas:		
Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlucía	205,822	69,880
Inmobiliaria Alrafa C. A.	346	29,056
Novagenova S. A.	443	-
Accionista:		
Ing. César Rodríguez	487,190	311,850
	693,801	410,786

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2,009	2008
Gastos:		
Inmobiliaria Alrafa C. A.:		
Alquiler de bodegas	70,615	70,615
Alquiler de maquinarias	337,971	330,262
Servicio de copiado	32,562	23,316
Inmobiliaria María Lucía C. A. Marlucía:		
Alquiler de maquinarias	19,595	34,053
	460,743	458,246

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

V. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

En noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías emitió una resolución, que establece un cronograma de aplicación obligatoria para la presentación de los estados financieros bajo NIIF. En dicha resolución se establece que como parte del proceso de transición, las compañías que conforman el grupo que presenta estados financieros bajo NIIF a partir del 1 de enero de 2010, elaborarán obligatoriamente hasta marzo de 2009, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

"Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país."

"Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 01 de enero y al 31 de diciembre del período de transición.

Conciliaciones del estado de resultados del 2009, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, previamente presentado bajo NEC."

"Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009 y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF."

"Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, deberán contabilizarse el 01 de enero del 2010."

Estos nuevos requerimientos pueden tener no sólo consecuencia significativa en las cifras y contenido de los estados financieros de su empresa, sino también en la presentación de sus balances, en los conceptos y en los sistemas de contabilidad, en la preparación de su personal financiero y contable, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Según Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, la Superintendencia de Compañías a través de la resolución No.SC.DS.G.09.006 dicta el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicable a todos los entes bajo su control, el cual señala lo siguiente:

Presentación de los estados y reportes financieros:

Los estados y reportes financieros se prepararán, registrarán y presentarán con sujeción a los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en idioma Inglés), siguiendo el cronograma de implementación -para los años 2010, 2011 y 2012- fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008), (Art 1).

Todas las transacciones u operaciones económicas de las compañías serán contabilizadas bajo los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento que sobre determinada transacción u operación establezca la legislación tributaria, lo que corresponderá sólo para efectos impositivos (Art 2).

Las compañías y entes obligados a aplicar las NIIF, generarán sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios, cada uno con su respectiva información complementaria, que deberá sustentarse y revelarse mediante notas explicativas (Art 3).

Cuando la legislación tributaria describa una forma diferente de registrar transacciones, será considerada como un ajuste en la conciliación tributaria y aplicada solo para efectos tributarios.

Opciones para presentar los estados financieros (1er grupo de compañías) que aplicarán NIIF a partir del 01 de enero de 2010 (Art 5):

Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2: Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

No obstante las alternativas de presentación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías en uso de sus facultades de vigilancia y control, efectuará la supervisión pertinente para que se cumpla con lo estipulado en los artículos 2 y 3 de la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) (Art 6):

Las NEC de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, serán de cumplimiento obligatorio hasta el 31 de diciembre por los años 2009, 2010 y 2011 por las compañías y entes mencionados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 1 de la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

		Todas las disposiciones emitidas en resoluciones expedidas por la Superintendencia de Compañías, que se contrapongan a los principios contables vigentes, quedan derogadas.
W.	**Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador**	En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publicó la "LEY REFORMATORIA A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO" Y A LA "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.
X.	**Reclasificaciones**	Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2008, fueron reclasificadas para conformarlas a las cifras del 2009.
Y.	**Eventos subsecuentes**	Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de preparación de nuestro informe (Abril 09, 2010), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.