

**CONSURBA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Notas	6

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
CONSURBA S.A.

#### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSURBA S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010, el estado de resultados y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### Responsabilidades de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control internos de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
**AUDITORES INDEPENDIENTES**

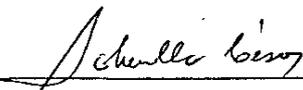
---

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSURBA S.A.** al 31 de diciembre de 2010, y el rendimiento financiero por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
**SC- RNAE 236**

  
\_\_\_\_\_  
**CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
**REG. 22223**

**4 de mayo de 2011**  
**Guayaquil - Ecuador**

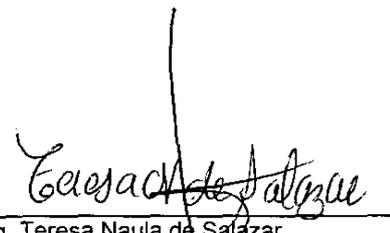
**CONSURBA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar accionista	3	35.159	-
INVERSIONES A LARGO PLAZO	4	-	1.375.753
TOTAL ACTIVOS		<u>35.159</u>	<u>1.375.753</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar accionistas	3	-	164.841
TOTAL PASIVOS		<u>-</u>	<u>164.841</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	5	800	800
Reserva de capital	6	31.356	1.207.109
Utilidades acumuladas		3.003	3.003
TOTAL PATRIMONIO		<u>35.159</u>	<u>1.210.912</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>35.159</u>	<u>1.375.753</u>

Ver notas

  
Ing. María Cecilia Gregor de Coka  
Gerente General

  
Ing. Teresa Naula de Salazar  
Contadora

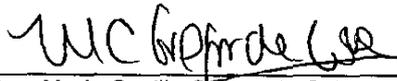
**CONSURBA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

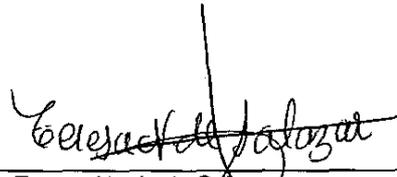
---

	<u>Notas</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Pérdida en venta de inversiones	7	<u>(1.375.753)</u>	<u>-</u>

Ver notas



Ing. María Cecilia Gregor de Coka  
Gerente General



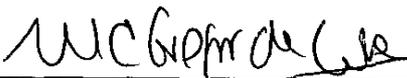
Ing. Teresa Naula de Salazar  
Contadora

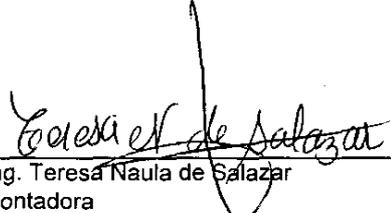
**CONSURBA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total</u>
1 de enero de 2009		800	1.207.109	3.000	-	1.210.909
31 de diciembre de 2009		800	1.207.109	3.000	-	1.210.908
Pérdida del año		-	-	-	(1.175.753)	(1.175.753)
Compensación de pérdida	6 y 8	-	(1.175.753)	-	1.175.753	-
31 de diciembre de 2010		800	31.356	3.000	-	35.156

Ver notas

  
Ing. María Cecilia Gregor de Coka  
Gerente General

  
Ing. Teresa Naula de Salazar  
Contadora

## **CONSURBA S.A.**

### **NOTAS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

#### **1 - Información General**

La Compañía fue constituida el 24 de junio de 1987 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 7 de octubre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía no realiza ninguna actividad empresarial desde su constitución.

#### **2 - Resumen de Principales Políticas Contables**

##### **Bases de preparación**

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

##### **Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación para el proceso de conversión e implementación de las (NIIF) a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda.

De acuerdo con esta disposición, la compañía deberá sujetarse a este cambio a partir del 1 de enero de 2012 considerando como período de transición el año 2011, los ajustes que se efectúen al término del período de transición el 31 de diciembre de 2011 deberán contabilizarse el 1 de enero de 2012.

#### **3 - Cuentas por Cobrar Accionistas**

Corresponde a saldo por cobrar al accionista Ing. Alfred Gregor Delgado por la cesión de participaciones que Consurba S.A. mantenía en Compañía General de Construcciones C.Ltda., neto del saldo acreedor por \$164.841 al 31 de diciembre de 2009.

#### **4 - Inversiones a Largo Plazo**

Al 31 de diciembre de 2009 correspondieron a 21.999.990 participaciones en el capital social de la Compañía General de Construcciones C.Ltda., registrados inicialmente al costo, y ajustado posteriormente al valor patrimonial proporcional.

La junta general de accionistas reunida el 29 de octubre de 2010 resolvió autorizar la cesión y transferencia de las participaciones al accionista Ing. Alfred Gregor Delgado.

#### **5 - Capital Suscrito**

Está representado por 20.000 de acciones ordinarias de \$ 0.04 de valor nominal unitario.

#### **6 - Reserva de Capital**

Representa el efecto del ajuste a valor patrimonial proporcional de las inversiones a largo plazo. Esta reserva podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si los hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía.

No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

Las compañías que registren pérdidas al cierre del ejercicio económico, podrán compensar contablemente las pérdidas de ese ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores, con el saldo acreedor de esta cuenta.

#### **7 - Pérdida en Venta de Inversiones**

Mediante escritura pública celebrada el 29 de diciembre de 2010 inscrita en el Registro Mercantil el 30 de diciembre de 2010, se efectuó la cesión y transferencia de 21.999.990 participaciones sociales de Compañía General de Construcciones C.Ltda., a favor del Ing. Alfred Gregor Delgado.

La venta se efectuó en \$200.000, generando una pérdida neta de \$1.175.753, por tratarse de una venta que no corresponde al giro del negocio (ganancia ocasional) está exenta del pago de impuesto a la renta.

#### **8 - Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa**

La junta general de accionistas que se reunirá para aprobar los estados financieros, aprobará la decisión tomada por la administración en relación con la compensación de las pérdidas utilizando la cuenta Reserva de capital.

---