



Félix Montalvo & Asociados  
Felmon Cía. Ltda.



**INFORME DE AUDITORIA DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS**

**ARAMA S.A.**

**CORTADOS AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**





Félix Montalvo & Asociados  
Felmon Cía. Ltda.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

**ARAMA S.A.**

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **ARAMA S.A.**, que comprenden los Balances Generales al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los *correspondientes Estados de Resultados*, de cambios en el Patrimonio de los accionistas y de Flujos de Efectivo, por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la *determinación de estimaciones contables razonables* de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.



Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

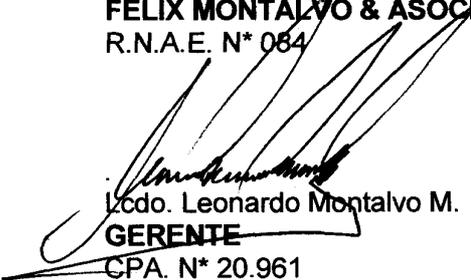
**Opinión**

En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ARAMA S.A.**, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Quito, 28 de marzo de 2011

**FELIX MONTALVO & ASOCIADOS FELMON C. LTDA.**

R.N.A.E. N° 084



Lcdo. Leonardo Montalvo M.

**GERENTE**

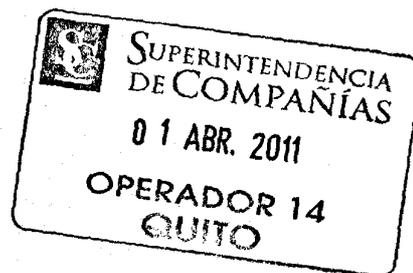
CPA. N° 20.961



**ARAMA S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y Bancos	3	56,881.41	106,762.46
Cuentas por Cobrar Clientes		15,142.04	34,615.00
Cuentas por Cobrar Empleados	4	3,204.33	26,026.61
Anticipos Proveedores		38,112.87	167,482.97
Otras Cuentas por Cobrar		570.07	3,106.13
Pagos Anticipados		58,783.27	45,174.31
Inventarios		196,660.02	286,526.68
Construcciones en Curso	5	4,929,307.33	5,437,724.83
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>5,298,661.34</u></b>	<b><u>6,107,418.99</u></b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>			
	6		
Equipo y Maquinaria		93,707.27	122,707.27
Muebles y Enseres		21,182.37	19,737.21
Equipo de Oficina		3,603.92	3,603.92
Equipo Electronico		30,687.52	28,962.50
Vehiculos		63,798.13	1,952.34
Total		212,979.21	176,963.24
Menos Depreciacion Acumulada		-147,775.23	-158,640.21
<b>Propiedad, Planta y Equipo Neto</b>		<b><u>65,203.98</u></b>	<b><u>18,323.03</u></b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Otros		19,207.35	13,595.11
<b>Total Otros Activos</b>		<b><u>19,207.35</u></b>	<b><u>13,595.11</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>5,383,072.67</u></b>	<b><u>6,139,337.13</u></b>

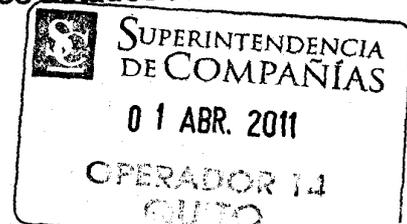


**ARAMA S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

<u>PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Obligaciones Bancarias	7	514,910.23	2,330,213.34
Cuentas por Pagar Proveedores		27,607.51	39,624.42
Acreedores Varios		20,942.59	2,643.46
Obligaciones con el Personal	8	33,232.67	16,582.39
less por Pagar		10,559.43	10,763.91
Impuestos por Pagar	9	51,460.60	30,752.06
Anticipos Clientes	10	686,121.13	1,166,112.07
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>1,344,834.16</u></b>	<b><u>3,596,691.65</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones Bancarias	11	1,000,000.00	0.00
Préstamos Accionistas	12	307,206.02	141,310.46
Préstamos a Mutuo		0.00	181,606.04
Anticipos Clientes	13	725,390.61	187,995.36
Provisiones Laborales	14	35,146.00	0.00
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>		<b><u>2,067,742.63</u></b>	<b><u>510,911.86</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>3,412,576.79</u></b>	<b><u>4,107,603.51</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	15	1,000.00	1,000.00
Reserva Legal	16	1,053.16	1,053.16
Reservas de Capital	17	85,884.79	85,884.79
Aportes Futuras Capitalizaciones	18	1,513,731.67	1,673,731.67
Resultados Acumulados	19	270,064.00	214,638.83
Resultado del Ejercicio	20	98,762.26	55,425.17
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>1,970,495.88</u></b>	<b><u>2,031,733.62</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>5,383,072.67</u></b>	<b><u>6,139,337.13</u></b>

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros



ARAMA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b><u>INGRESOS OPERACIONALES:</u></b>			
Venta Inmuebles		3,230,348.81	778,257.96
<b>Total Ingresos</b>		<b>3,230,348.81</b>	<b>778,257.96</b>
<b><u>EGRESOS OPERACIONALES</u></b>			
Costos de Construccion	21	2,220,685.61	520,230.05
Gastos de Administracion		637,062.17	131,097.20
Gastos Financieros		214,478.80	36,478.91
Otros Gastos no Operacionales		16,429.82	4,671.25
<b>Total Costos y Gastos</b>		<b>3,088,656.40</b>	<b>692,477.41</b>
<b>Otros Ingresos</b>		<b>16,032.16</b>	<b>1,301.81</b>
<b>Utilidad Antes de Participacion Trabajadores e Impuestos</b>		<b>157,724.57</b>	<b>87,082.36</b>
<b><u>MENOS:</u></b>			
15% Participacion Trabajadores		23,658.69	13,062.35
25% Impuesto Renta		35,303.62	18,594.84
<b>Suman</b>		<b>58,962.31</b>	<b>31,657.19</b>
<b>RESULTADO EJERCICIO</b>	20	<b>98,762.26</b>	<b>55,425.17</b>

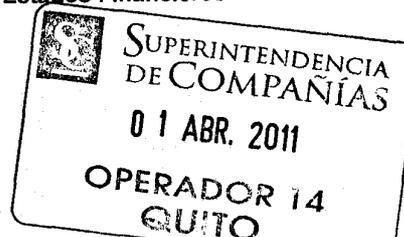
Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros



**ARAMA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE**

	2,010	2,009
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
UTILIDAD DEL EJERCICIO (Nota 20)	98,762.26	55,425.17
AJUSTES POR DEPRECIACIONES (Nota 6)	18,135.02	16,235.52
AJUSTES POR AMORTIZACIONES	141.96	141.96
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>117,039.24</b>	<b>71,802.65</b>
<b>VARIACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	19,472.96	-22,064.59
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	22,822.28	6,052.86
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,536.06	501.73
ANTICIPOS PROVEEDORES	129,370.10	-149,482.50
INVENTARIOS	89,866.66	26,963.35
CONSTRUCCIONES EN CURSO	508,417.50	-1,566,314.63
GASTOS ANTICIPADOS	-13,608.96	-8,950.47
PRESTAMOS BANCARIOS	-1,815,303.11	1,832,656.52
PROVEEDORES	-12,016.91	-14,524.91
OBLIGACIONES CON EL PERSONAL	16,650.28	-7,905.17
IMPUESTOS POR PAGAR	20,708.54	-5,781.98
IESS POR PAGAR	-204.48	-2,831.24
ANTICIPOS CLIENTES	-479,990.94	163,283.56
VARIOS ACREEDORES	18,299.13	-19,698.50
<b>TOTAL VARIACION</b>	<b>-1,492,980.89</b>	<b>231,904.03</b>
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>-1,375,941.65</b>	<b>303,706.68</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
VARIACION ACTIVO FIJO NETO (Nota 6)	-65,015.97	-2,618.36
VARIACION OTROS ACTIVOS-NETO	-5,754.20	-9,652.42
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>-70,770.17</b>	<b>-12,270.78</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
PRESTAMOS ACCIONISTAS (Nota 12)	165,895.56	-813,524.78
PRESTAMOS BANCARIOS (Nota 11)	1,000,000.00	-1,028,125.46
PRESTAMOS A MUTUO	-181,606.04	14,001.08
ANTICIPOS CLIENTES	537,395.25	187,995.36
PROVISIONES LABORALES	35,146.00	0.00
CAMBIO NETO DEL PATRIMONIO	-160,000.00	1,100,000.00
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>1,396,830.77</b>	<b>-539,653.80</b>
<b>AUMENTOS NETOS DE EFECTIVO</b>	<b>-49,881.05</b>	<b>-248,217.90</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>106,762.46</b>	<b>354,980.36</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>56,881.41</b>	<b>106,762.46</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros



**ARAMA S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010**

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUT. CAPIT.	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Saldos al 31 de diciembre de 2008	1,000.00	1,053.16	573,731.67	85,884.79	129,137.04	85,501.79	876,308.46
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES			1,100,000.00		85,501.79	-85,501.79	1,100,000.00
TRANSFERENCIA RESULTADOS ACUMULADOS						55,425.17	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO						55,425.17	55,425.17
Saldos al 31 de diciembre de 2009	1,000.00	1,053.16	1,673,731.67	85,884.79	214,638.83	55,425.17	2,031,733.62
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES			-160,000.00				-160,000.00
TRANSFERENCIA A RESULTADOS ACUMULADOS					55,425.17	-55,425.17	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO						98,762.26	98,762.26
Saldos al 31 de diciembre de 2010	1,000.00	1,053.16	1,513,731.67	85,884.79	270,064.00	98,762.26	1,970,495.88

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros



**ARAMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

**1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA**

La Compañía **ARAMA S.A.**, está constituida en la República del Ecuador, el 25 de julio de 1995, y su objeto principal es la, importación, exportación y comercialización de toda clase de bienes de libre comercio, tradicionales o no, igualmente podrá ejercer la actividad inmobiliaria en lo que se refiere a la compra, venta, permuta, corretaje, agenciamiento, arrendamiento, anticresis y administración de bienes inmuebles.

**2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES**

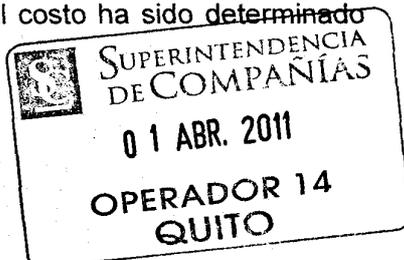
A continuación se resumen los principios y/o prácticas contables mas importantes seguidas por la empresa en la preparación de sus Estados Financieros, mediante acumulación y conforme a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y sus políticas son las establecida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las mismas que determinan que la Administración realice ciertas estimaciones y trabaje con algunos supuestos inherentes a su actividad económica, con el propósito de establecer la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de sus estados financieros. Es criterio de la Administración que las estimaciones y supuestos estuvieron basadas en la información disponible en ese momento.

**2.1.- Bases de Presentación**

La contabilidad de la Compañía y sus correspondientes estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, fueron preparados en dólares norteamericanos tal como lo determinan las normas legales vigentes.

**2.2.- Valuación de Inventarios**

Su valoración es realizada a precio de adquisición, el cual no excede del valor de mercado. Incluye materiales y suministros. El costo ha sido ~~determinado~~ según el método de Precio Promedio Ponderado.



### **2.3.- Propiedad, Planta y Equipo**

Estos activos están registrados a su costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las reparaciones y mantenimiento que no significan un aumento de la vida útil de los mismos, se incluyen en los resultados del ejercicio que ocurren.

### **2.4.- Depreciaciones**

La depreciación se calcula sobre el costo total de los activos y se deprecia de acuerdo al método de Línea Recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos que oscilan entre 3 y 10 años.

### **2.5.- Costos de Construcción**

Se registran en cuentas de activos y se transfieren al costo en base a porcentajes de avances de obra.

### **2.6.- Participación a Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de Impuestos. Es política de la Compañía efectuar la provisión en el ejercicio en que ocurren, en función de su devengamiento.

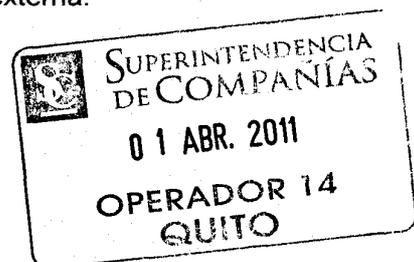
### **2.7.- Impuesto a la Renta**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con una tasa del 25%, cuando no realiza la reinversión de utilidades, caso contrario la tasa impositiva se reduce al 15%. Su provisión es registrada en el ejercicio en que decurre y se realizó la respectiva Conciliación Tributaria.

### **2.8.- Aplicación de las NIIF'S**

Con fecha 20 de noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías, emitió la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

Aplicar a partir del 1 de enero de 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las Compañías que ejercen actividades de auditoría externa.



Aplicarán a partir de 1 de enero de 2011, en las Compañías que tengan activos iguales o superiores a US \$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre de 2007; las Compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las Compañías de Economía Mixta y, las de bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de Compañías extranjeras estatales, parentales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás Compañías no consideradas en los dos grupos anteriores, **ARAMA S.A.**, al cierre de 2007, sus activos sumaban US \$ 5'072.825,30.

### 3.- CAJA Y BANCOS

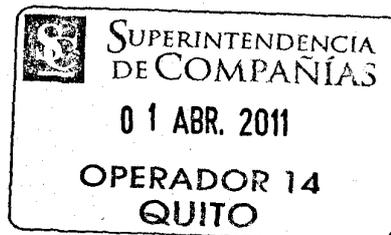
Se compone de las siguientes cuentas:

	2010	2009
Caja General	6.891,97	16.165,27
Caja Chica Obra	2.463,60	6.726,79
Caja Chica Administración	1.736,40	8.501,23
Banco Pacífico	22.654,60	28.097,23
Banco del Pichincha	18.955,34	41.385,77
Banco Rumiñahui	2.689,75	2.766,50
Mutualista Pichincha	47,12	77,04
Pacific National Bank	1.442,63	3.042,63
<b>TOTAL</b>	<b>56.881,41</b>	<b>106.762,46</b>

### 4.- CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

Incluye lo siguiente:

	2010	2009
Anticipos Empleados	19,67	21.470,96
Préstamos Empleados	3.184,66	4.555,65
<b>TOTAL</b>	<b>3.204,33</b>	<b>26.026,61</b>



## 5.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

En esta cuenta se agrupa lo siguiente:

	2010	2009
<b>PROYECTO VILLAREAL:</b>		
Materiales	0,00	15.477,87
Mano de Obra	0,00	24.201,34
Costos Indirectos	0,00	5.484,67
<b>PROYECTO EL BOSQUE:</b>		
Materiales <sup>(1)</sup>	2'170.733,52	2'424.193,63
Mano de Obra	764.777,02	829.596,35
Costos Indirectos	611.296,03	797.645,34
Gastos Generales y de Administración	1'382.500,76	1'341.125,63
<b>TOTAL</b>	<b>4'929.307,33</b>	<b>5'437.724,83</b>

<sup>(1)</sup> Incluye la inversión realizada en la compra de terreno.

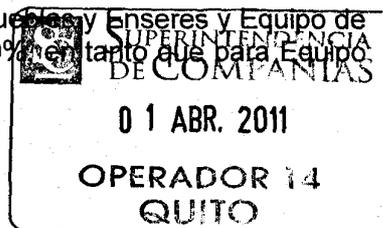
## 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El total de esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	2010	2009
<b>ACTIVOS FIJOS:</b>		
Saldo Comienzo del año	176.963,24	174.344,88
Adquisiciones	65.015,97	2.618,36
(-) Bajas	-29.000,00	0,00
<b>SUMAN</b>	<b>212.979,21</b>	<b>176.963,24</b>
<b>DEPRECIACIONES</b>		
Saldo Comienzo del año	158.640,21	142.404,69
Gasto Depreciación	18.135,02	16.235,52
(-) Bajas	-29.000,00	0,00
<b>SUMAN</b>	<b>147.775,23</b>	<b>158.640,21</b>
<b>VALOR NETO</b>	<b>65.203,98</b>	<b>18.323,03</b>

La depreciación del año 2010 se registra en la cuenta Construcciones en Curso del Proyecto El Bosque.

Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Enseres y Equipo de Oficina el 10%; para Maquinaria y Vehículos el 20%; y tanto para Equipo de Computación el 33,33%.



## 7.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Compuesto por las siguientes Obligaciones:

INSTITUCION	OPERACION	2010	2009
Banco Pacifico	P40015494	0,00	13.128,34
Banco Pacifico	P40026921	0,00	150.000,00
Banco Pacifico	P40024764	0,00	665.000,00
Banco Pacifico	P40025944	0,00	200.000,00
Banco Rumiñahui	OP 304847	0,00	187.500,00
Banco Rumiñahui	OP 310878	0,00	125.585,00
Banco Pichincha	OP 610251	0,00	200.000,00
Banco Pichincha	OP 611141	0,00	201.000,00
Banco Pichincha	OP 617432	0,00	200.000,00
Banco Pichincha	OP 646072	0,00	199.000,00
Banco Pacifico	OP 30573	0,00	189.000,00
Banco Rumiñahui	OP 350420-00	213.000,00	0,00
Banco Pichincha	OP 916456-00	301.910,23	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>514.910,23</b>	<b>2'330.213,34</b>

Los intereses por los préstamos concedidos están pactados a una tasa anual que oscila entre el 9.74% y el 9.76%, con vencimientos en enero de 2011.

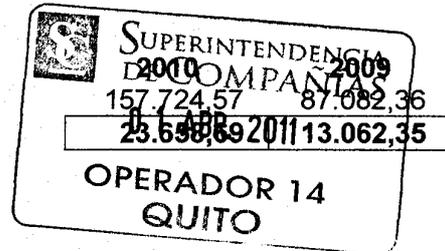
## 8.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Incluye las siguientes obligaciones:

	2010	2009
Sueldos por Pagar	4.817,79	0,00
Décimo Tercer Sueldo	1.110,00	1.077,57
Décimo Cuarto Sueldo	2.034,64	1.308,00
15% Participación Trabajadores <sup>(2)</sup>	23.658,69	13.062,35
Otros	450,00	0,00
Descuento Empleados (Credi Flash)	1.161,55	1.134,47
<b>TOTAL</b>	<b>33.232,67</b>	<b>16.582,39</b>

<sup>(2)</sup> Para la determinación del valor que corresponde a trabajadores se realizó el cálculo, según el siguiente procedimiento:

Utilidad Contable  
15% Participación Trabajadores



## 9.- IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	2010	2009
Impuesto Renta Personal	6,61	0,00
Impuesto Renta Compañía <sup>(3)</sup>	35.303,62	18.594,84
Retenciones en la Fuente	6.228,73	3.264,42
Retenciones del Iva	9.921,64	8.892,80
<b>TOTAL</b>	<b>51.460,60</b>	<b>30.752,06</b>

<sup>(3)</sup> Para el cálculo del Impuesto a la Renta se realiza la siguiente Conciliación Tributaria:

	2010	2009
Utilidad Contable	157.724,57	87.082,36
(-) 15% Participación Trabajadores	-23.658,69	-13.062,35
(+) Gastos no Deducibles	7.148,58	359,33
Base Imponible para Impuesto Renta	141.214,46	74.379,34
<b>25% Impuesto Renta</b>	<b>35.303,62</b>	<b>18.594,84</b>

## 10.- ANTICIPOS CLIENTES

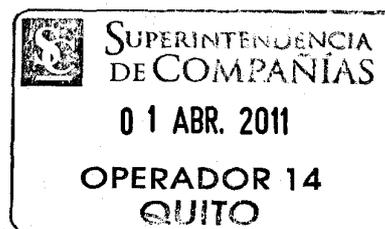
Corresponde a anticipos entregados por clientes para la compra de departamentos del proyecto El Bosque.

## 11.- OBLIGACIONES BANCARIAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Compuesto por las siguientes obligaciones:

INSTITUCION	OPERACION	2010	2009
Banco Rumiñahui	OP 351685-00	200.000,00	0,00
Banco Rumiñahui	OP 352101-00	200.000,00	0,00
Banco Pacífico	OP 40040457	600.000,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>1'000.000,00</b>	<b>0,00</b>

Los intereses por los préstamos concedidos están pactados a una tasa anual que oscila entre el 9.76% y el 9.7612%, con vencimientos entre julio y noviembre de 2012.



## **12.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS**

Son valores adeudados por préstamos concedidos por los accionistas: Ing. Enrique Patiño y Margarita Icaza por US \$ 159.882,14 y US \$ 147.323,88 respectivamente.

## **13.- ANTICIPOS CLIENTES**

Son valores entregados por clientes para la compra de departamentos que serán entregados en el año 2012 del Proyecto El Bosque

## **14.- PROVISIONES LABORALES**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que hubiesen prestado sus servicios en una misma empresa, tendrán derecho a recibir una jubilación por parte de la empresa, independiente de la jubilación que le corresponde recibir del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por sus condiciones de afiliados.

Así mismo, tal como lo indican las disposiciones establecidas en el mismo Código, la empresa debe provisionar una Bonificación por Desahucio, por lo cual la compañía ha establecido al 31 de Diciembre de 2010 dichas reservas, sustentadas por una empresa calificada para realizar dichos análisis. Al 31 de diciembre de 2010, la empresa provisionó US \$ 26.540,00 para Jubilación Patronal y US \$ 8.606,00 para Bonificación por Desahucio.

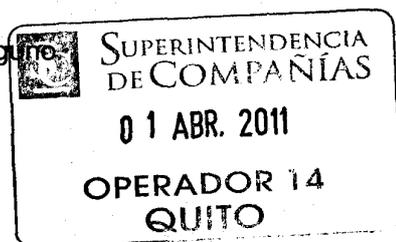
## **15.- CAPITAL SOCIAL**

El capital de la compañía es de US \$ 1.000,00, dividido en un mil (1.000) acciones de un dólar (US \$ 1,00) cada una.

## **16.- RESERVA LEGAL**

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad líquida anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Social. Dicha Reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

En el presente ejercicio la empresa no apropia valor alguno



## 17.- RESERVAS DE CAPITAL

Esta cuenta es producto de la conversión de estados financieros y su correspondiente aplicación de la Nec 17, estando compuestas por la Reexpresión Monetaria y la Reserva por Revalorización del Patrimonio.

## 18.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde a aportaciones realizadas por el accionista Ing. Enrique Patiño. En el presente ejercicio se produce un decremento de las aportaciones por US \$ 160.000,00

## 19.- RESULTADOS ACUMULADOS

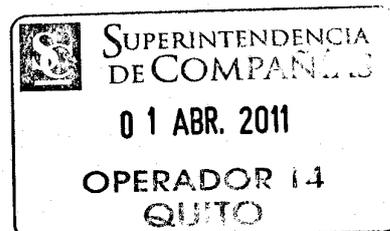
Los movimientos realizados en esta cuenta son los siguientes:

	2010	2009
Saldo al Inicio del Año	214.638,83	129.137,04
(+) Transferencia Utilidades	55.425,17	85.501,79
<b>TOTAL</b>	<b>270.064,00</b>	<b>214.638,83</b>

## 20.- RESULTADO DEL EJERCICIO

El valor presentado al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 que se refleja en el Estado de Pérdidas y Ganancias, es el producto de la apropiación del 15% Participación Trabajadores y del Impuesto a la Renta, tal como se demuestra a continuación:

	2010	2009
Utilidad del Ejercicio	157.724,57	87.082,36
(-) Provisión 15% Trabajadores	-23.658,69	-13.062,35
(-) Provisión 25% Impuesto Renta	-35.303,62	-18.594,84
<b>TOTAL</b>	<b>98.762,26</b>	<b>55.425,17</b>



## 21.- COSTO DE CONSTRUCCION

Compuesto por:

	2010	2009
Materiales	1'359.775,61	311.299,09
Mano de Obra	477.986,28	106.617,94
Costos Indirectos	382.923,72	102.313,02
<b>TOTAL</b>	<b>2'220.685,61</b>	<b>520.230,05</b>

Los costos reflejados en los estados Financieros han sido determinados en base a porcentaje de Obra Liquidada, acorde a lo estipulado por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y a la Legislación Tributaria vigente. El porcentaje de costo transferido a resultados fue el 38.515% del total de Construcciones en Curso durante 2010.

## 22.- SITUACION TRIBUTARIA

Los estados financieros de la Compañía no han sido sujetos de revisión por parte de la Administración Tributaria desde el inicio de sus operaciones.

## 23.- EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del presente informe no se han producido eventos que a criterio de la administración de la Compañía puedan tener algún efecto en los estados financieros analizados.

