**I. IGLESIAS**
**& Asoc. Cía. Ltda.**

- Contadores•Auditores•Asesores

Quito DM, julio 05 de 2010

Señores
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**
Ciudad.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
02 JUL. 2010
OPERADOR 1
QUITO

De mi consideración:

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto por ustedes, a la presente adjunto copia del informe de auditoría externa practicada a los estados financieros de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.**, expediente No. 53481, RUC No. 1791314824001, por el año comprendido entre enero 01 y diciembre 31 de 2009, con los correspondientes estados financieros y notas aclaratorias.

Con mi sentimiento de especial consideración.

Atentamente,

Dr. Iván Iglesias C.
**GERENTE GENERAL**
**I. IGLESIAS & Asoc. Cía. Ltda.**
SC-RNAE 304

Adj: lo indicado.

E.F.M.A.

I. IGLESIAS
& Asoc. Cía. Ltda.

Contadores•Auditores•Asesores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
02 JUL. 2010
OPERADOR 1
QUITO

# ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.

# ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2009

**(Con el Dictamen de Auditoría Externa)**

I. IGLESIAS
& Asoc. Cía. Ltda.

Contadores•Auditores•Asesores

**ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.**
**Estados Financieros por el período enero 01 – diciembre 31 de 2009**
**Informe del Auditor Independiente**

# INDICE


**Informe del Auditor Independiente**

**Balance de Situación**

**Estado de Resultados**

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios**

**Estado de Flujos de Efectivo**

**Notas a los Estados Financieros**

I. IGLESIAS
& Asoc. Cía. Ltda.

Contadores• Auditores• Asesores

# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Junta de Directores de

**ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.**

1.- Hemos auditado el balance general adjunto de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.** a diciembre 31 de 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los referidos estados financieros sobre la base de nuestra auditoría.

2.- Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores significativos. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Igualmente considera la evaluación de los principios de contabilidad aplicados y una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría ofrece una base razonable para expresar nuestra opinión.

3.- En nuestra opinión, los estados financieros citados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.** a diciembre 31 de 2009, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

4.- La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.**, por el año terminado en diciembre 31 de 2009, requerida por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Quito, junio 15 de 2010

**I. IGLESIAS & Asoc. Cía. Ltda.**
SC-RNAE 304

CPA Dr. Iván Iglesias C.
Lic. Prof. No. 10031

## ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.

### BALANCE DE SITUACION
**(Expresado en US dólares)**

| ACTIVO | NOTAS | SALDOS A DIC.31/2009 | SALDOS A DIC.31/2008 |
|---|---|---|---|
| Activo corriente : | | | |
| Efectivo y Equivalentes | 3 | 26.099,93 | 86.005,63 |
| Ctas.por Cobr. Clientes-Neto | 4 | 396.090,46 | 103.787,06 |
| Ctas.por Cobr. Fisco | 5 | 140.227,67 | 88.409,73 |
| Ctas.por Cobr. Relacionadas | | 14.254,79 | 0,00 |
| Anticipos | 6 | 1.034.162,43 | 882.496,78 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 7 | 39.728,45 | 39.093,51 |
| Inventarios | 8 | 2.243.245,01 | 2.608.891,13 |
| Otros Activos | 9 | 790,81 | 790,81 |
| Total activo corriente | | 3.894.599,55 | 3.809.474,65 |
| Activo no corriente : | | | |
| Propiedad Planta y Equipo-Neto | 10 | 4.085.099,07 | 3.874.061,51 |
| Inversiones | 11 | 746.586,75 | 838.308,87 |
| Total activo no corriente | | 4.831.685,82 | 4.712.370,38 |
| **TOTAL ACTIVO :** | **US$** | **8.726.285,37** | **8.521.845,03** |

| PASIVO Y PATRIMONIO | NOTAS | SALDOS A DIC.31/2009 | SALDOS A DIC.31/2008 |
|---|---|---|---|
| Pasivo corriente : | | | |
| Obligaciones Bancarias | 12 | 712.482,67 | 1.060.109,15 |
| Préstamos por Pagar | 13 | 521.181,87 | 684.961,02 |
| Cuentas por Pagar | 14 | 4.702.973,68 | 3.798.660,99 |
| Cuentas por Pagar - Relacionadas | 15 | 848.184,57 | 1.489.847,59 |
| Obligaciones Fiscales | 16 | 83.076,22 | 57.655,69 |
| Obligaciones Laborales | 17 | 226.094,75 | 189.529,18 |
| Total pasivo corriente | | 7.093.993,76 | 7.280.763,62 |
| Pasivo no corriente : | | | |
| Obligaciones Largo Plazo | 18 | 379.980,99 | 150.051,25 |
| Total pasivo no corriente | | 379.980,99 | 150.051,25 |
| Patrimonio (Según estado adjunto) | 19 | 1.252.310,62 | 1.091.030,16 |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO :** | **US$** | **8.726.285,37** | **8.521.845,03** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

# ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.

## ESTADO DE RESULTADOS
**(Expresado en US dólares)**

| | NOTAS | PERIODOS ENE.01-DIC.31/2009 | ENE.01-DIC.31/2008 |
|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | |
| Ingresos Operacionales | 20 | 4.568.876,15 | 3.920.148,74 |
| **COSTOS** | | | |
| Costos de Ventas | 21 | -3.873.224,96 | -3.285.534,05 |
| **UTILIDAD BRUTA** | | **695.651,19** | **634.614,69** |
| **GASTOS** | | | |
| Gastos de Administración | | -367.896,00 | -292.237,89 |
| Gastos de Venta | | -48.472,38 | -46.574,82 |
| *Gastos Financieros* | | -47.219,99 | -138.710,39 |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | | -463.588,37 | -477.523,10 |
| **RESULTADO OPERACIONAL** | | **232.062,82** | **157.091,59** |
| **INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES** | | | |
| Otros Ingresos | | 27.266,52 | 12.961,75 |
| Otros Egresos | | 0,00 | 0,00 |
| | | 27.266,52 | 12.961,75 |
| **RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE 15% PARTICIPACIÓN LABORAL E IMP. RENTA** | | **259.329,34** | **170.053,34** |
| 15% Participación Laboral | | -38.899,40 | -25.508,00 |
| Impuesto a la Renta | | -59.149,48 | -31.305,26 |
| Reserva Legal | | -8.064,02 | -5.662,00 |
| **RESULTADO NETO DEL EJERCICIO** | **US$** | **153.216,44** | **107.578,08** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

# ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.

## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

**Por el período comprendido entre enero 01 y diciembre 31 de 2009**
**(Expresado en US dólares)**

| CONCEPTO | CAPITAL | RESERVA LEGAL | RESERVA DE CAPITAL | RESERVA POR VALUACIÓN | RESULT. AÑOS ANTERIORES | RESULTADO EJERCICIO | TOTALES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SALDOS A DIC.31 DE 2008 | 168.200,00 | 14.185,78 | 134.716,72 | 548.059,64 | 118.289,94 | 107.578,08 | 1.091.030,16 |
| Aumento de Capital | - | | | | 107.578,08 | -107.578,08 | - |
| Transferencia | 100.000,00 | | | | -100.000,00 | - | - |
| RESULTADO AÑO 2009 | | | | | | 259.329,34 | 259.329,34 |
| Distribución 15% Participación Laboral | | | | | | -38.899,40 | -38.899,40 |
| Determinación Impuesto a la Renta | | | | | | -59.149,48 | -59.149,48 |
| Apropiación Reserva Legal | | 8.064,02 | | | | -8.064,02 | - |
| **SALDOS A DIC.31 DE 2009** | **268.200,00** | **22.249,80** | **134.716,72** | **548.059,64** | **125.868,02** | **153.216,44** | **1.252.310,62** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

# ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

**Por el período enero 01 - diciembre 31 de 2009**
**(Expresado en US dólares)**

| | | |
|---|---|---|
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:** | | |
| RECIBIDO DE CLIENTES | 4.162.991,84 | |
| PAGADO A PROVEEDORES | -2.963.751,42 | |
| POR OBLIGACIONES LABORALES | 36.247,26 | |
| RECIBIDO DE OTROS | 11.716,60 | |
| EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES | 1.247.204,28 | |
| POR GASTOS FINANCIEROS | -46.181,32 | |
| POR OBLIGACIONES FISCALES | -147.707,49 | |
| POR VARIOS | -32.411,23 | |
| **EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS** | | **1.020.904,24** |
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:** | | |
| INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS | -237.525,71 | |
| DISMINUCION EN INVERSIONES | 91.722,12 | |
| | -145.803,59 | |
| **EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | | **-145.803,59** |
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:** | | |
| DISMINUCIÓN OBLIGACIONES BANCARIAS - NETO | -307.671,70 | |
| DISMINUCION PRESTAMOS SOCIOS Y TERCEROS | -627.334,65 | |
| **EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** | | **-935.006,35** |
| DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES | | -59.905,70 |
| EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO: | | 86.005,63 |
| **EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO:** | **US$** | **26.099,93** |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

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

## 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVO.

**ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.** es una compañía constituida en el Ecuador en abril 22 de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 948 en mayo 29 de 1996, su objeto social principal es la compra, venta o corretaje de bienes muebles e inmuebles a cualquier título legítimo, así como la planificación, construcción de toda clase de obras civiles y arquitectónicas, ejecución de estudios y construcción de cualquier obra de ingeniería como obras de *infraestructura, carreteras, puentes, etc.*, ejecución de estudios de cualquier tipo como planos regionales, urbanos, estudios de impacto ambiental, asesorías, etc.

El capital social inicial de la Compañía fue de S/. 5`000.000,00; luego de varios aumentos, a diciembre 31 de 2008 el Capital Social ascendió a USD $ 168.200,00. Según Escritura Pública de noviembre 04 de 2009 se realiza un nuevo aumento de capital por US$ 100.000,00, el cual se encuentra debidamente autorizado según Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q.09.005406 de la Superintendencia de Compañías e inscrito en el Registro Mercantil en diciembre 24 de 2009, bajo el número 4373, Tomo 140. Consecuentemente, el capital social actual es de USD $ 268.200,00.

## 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las políticas contables de la Compañía, en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

### a).- BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros a diciembre 31 de 2009 fueron preparados en US dólares, de conformidad con lo establecido por disposiciones legales vigentes.

### b).- INVENTARIOS

Las compras se registran al costo de adquisición, cuando éstas ocurren; los inventarios finales se valorizan al último precio de compra, sin exceder el valor de mercado.

### c).- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se registran al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, de la siguiente manera:

| | Años Vida Útil | % Depreciación |
|---|---|---|
| Edificios | 20 | 5 |
| Muebles y Enseres | 10 | 10 |
| Maquinaria y Equipo | 10 | 10 |
| Equipo de Oficina | 10 | 10 |
| Equipo de Computación | 3 | 33 |
| Vehículos | 5 | 20 |

**Los desgloses de los conceptos que conforman los principales rubros de los estados financieros se informan a continuación:**

## 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El Efectivo y Equivalentes de Efectivo se encuentra conformado por lo siguiente:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Caja General | 256,54 |
| Caja Chica | 3.468,29 |
| <u>Bancos:</u> | |
| Pichincha - Cta. Cte. | 9.362,32 |
| Produbanco - Cta. Cte. | 2.958,84 |
| Bolivariano - Cta. Cte. | 367,22 |
| Internacional – Cta. Cte. | 1.758,05 |
| Guayaquil – Cta. Cte. | 492,06 |
| Guayaquil – Cta. Ahorro | 340,78 |
| Mutualista Pichincha -Cta. Ah. | 7.095,83 |
| Total | 26.099,93 |

## 4.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Los saldos de Cuentas por Cobrar Clientes a diciembre 31 de 2009, corresponden a:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Clientes | 280.050,20 |
| Clientes Institucionales | 121.278,52 |
| Propietarios de Terrenos | 2.504,73 |
| Provisión Cuentas Incobrables | ( 7.742,99 ) |
| Total | 396.090,46 |

La Provisión para Cuentas Incobrables, a diciembre 31 de 2009 es como sigue:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Saldo Inicial | 5.267,77 |
| Provisión del año | 2.475,22 |
| Saldo al final del año | 7.742,99 |

La provisión para cuentas incobrables registrada con cargo a gastos durante el año 2009 es razonable

## 5.- CUENTAS POR COBRAR - FISCO

Cuentas por Cobrar – Fisco, pertenece a:

| | | (US dólares) |
|---|---|---|
| Crédito Tributario - Impuesto Renta | (i) | 75.166,43 |
| Crédito Tributario - IVA | | 65.061,24 |
| Total | | 140.227,67 |

(i) US$ 70.475,17 corresponde al anticipo del Impuesto a la Renta y US$ 4.691,26 a retenciones efectuadas en el presente ejercicio.

## 6.- ANTICIPOS

Un desglose de Anticipos es como sigue:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Anticipo Proveedores | 288.707,89 |
| Anticipo Terrenos | 722.859,54 |
| Anticipo Cupos Casas | 22.595,00 |
| Total | 1.034.162,43 |

## 7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de Otras Cuentas por Cobrar se detallan a continuación:

| | | (US dólares) |
|---|---|---|
| Socios | | 20.017,76 |
| Bancos | (I) | 2.001,90 |
| Otros | | 17.708,79 |
| Total | | 39.728,45 |

(I) Corresponde a fondos retenidos por instituciones financieras por la falta de pago de los Anticipos del Impuesto a la Renta del año 2005, medida cautelar ordenada por el Servicio de Rentas Internas, la cual fue revocada mediante Oficio No. RNO-COBO2008-0976 de mayo 23 de 2008. Las instituciones financieras objetan esta disposición por no ser especifica y aún se mantiene al diciembre 31 de 2009.

## 8.- INVENTARIOS

Un desglose de los conceptos que conforman los Inventarios, es como sigue:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Casas Terminadas | 1.146.388,94 |
| Comercios Terminados | 43.647,20 |
| Parqueaderos | 4.879,48 |
| Material | 828,18 |
| Construcciones en Proceso | 1.047.501,21 |
| Total | 2.243.245,01 |

## 9.- OTROS ACTIVOS

Otros Activos corresponde a lo siguiente:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Fondos Bloqueados: | |
| Solbanco | 319,11 |
| Banco del Progreso | 471,70 |
| Total | 790,81 |

## 10.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de la cuenta Activos Fijos durante el año 2009, es como sigue:

| | Saldo 31/12/2008 | Adiciones | Reclasific. Ajustes | Saldo 31/12/2009 |
|---|---|---|---|---|
| **No Depreciable** | | | | |
| Terrenos y mejoras | 3,720,746.45 | 134.006,40 | 0,00 | 3.854.752,85 |
| **Depreciable** | | | | |
| Edificios | 129,516.45 | 0.00 | 0.00 | 129,516.45 |
| Maquinaria | 85,131.00 | 88.480,00 | 0.00 | 173.611,00 |
| Muebles y Enseres | 22,492.18 | 11.771,60 | 0.00 | 34.263,78 |
| Equipo de Cómputo | 74,585.10 | 3.267,71 | 0.00 | 77.852,81 |
| Equipo de Comunicación | 5,598.86 | 0.00 | 0.00 | 5,598.86 |
| Equipo de Oficina | 4,281.67 | 0.00 | 0.00 | 4,281.67 |
| Vehículos | 106,514.26 | 0,00 | 0.00 | 106,514.26 |
| **Total Costo** | **4,148,865.97** | **237.525,71** | **0,00** | **4.386.391,68** |
| Depreciación Acumulada | -274,804.46 | -26.488,15 | 0.00 | -301.292,61 |
| **Activo neto** | **3,874,061.51** | **211.037,56** | **0,00** | **4.085.099,07** |

La depreciación del año 2009, se calcula en línea recta, en los porcentajes que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno.

## 11.- INVERSIONES – LARGO PLAZO

Los saldos de Inversiones a Largo Plazo a diciembre 31 de 2009, corresponden a Opergama S.A., con un saldo a diciembre 31 de 2009 de USD $ 746.586,75.

## 12.- OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO

El detalle de Obligaciones Bancarias es como sigue:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Préstamos Bancarios | |
| Mutualista Pichincha | 703.594,87 |
| Intereses | 8.887,80 |
| Total | 712.482,67 |

## 13.- PRÉSTAMOS POR PAGAR

Un desglose de los Préstamos por Pagar a diciembre 31 de 2009 es como sigue:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Préstamos | |
| Claudio Mastrangelo | 43.794,00 |
| Unidad Ejecutora Solidaridad | 42.970,00 |
| Hugo Bonilla | 155.983,00 |
| Katerine Maldonado | 351,35 |
| Subtotal | 243.098,35 |
| | |
| Intereses | |
| Inmocrecer | 272.553,25 |
| Claudio Mastrangelo | 3.894,38 |
| Hugo Bonilla | 1.635,89 |
| Subtotal | 278.083,52 |
| TOTAL | 521.181,87 |

Las condiciones iniciales de los principales préstamos son las siguientes:

| Prestamista | Documento | Fecha | | Capital | Tasa de Interés | Comisión |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Concesión | Vencimiento | | | |
| Inmocrecer | Contrato de Préstamo | 31/01/2003 | 03/05/2004 | 700.000,00 | 25% | |
| Claudio Mastrangelo | Pagaré | 31/01/2004 | 30/04/2004 | 50.000,00 | 18% | |
| Hugo Bonilla | Pagaré | 14/11/2006 | 14/11/2007 | 155.983,00 | 12% | 6% |
| Alberto Andino: | | | | | | |
| Banco Rumiñahui | Pagaré | 17/12/2008 | 17/03/2009 | 168.722,00 | 11% | |

## 14.- CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de Cuentas por Pagar corresponden a:

| | | (US dólares) |
|---|---|---|
| Clientes | | 944.485,58 |
| Proveedores | | 610.915,89 |
| Socios | | 382,20 |
| Terceros | (i) | 957.146,09 |
| Tarjetas de Crédito | | 1.976,73 |
| Terrenos | | 1.709.575,26 |
| Anticipo Clientes | | 371.935,15 |
| Otras Cuentas por Pagar | | 40.045,99 |
| Proveedores Contratistas | | 64.806,73 |
| Empresa de Servicios Básicos | | 1.704,06 |
| Total | | 4.702.973,68 |

(i) A diciembre 31 de 2009 Cuentas por pagar Terceros, pertenece a lo siguiente:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Arq. Alberto Andino | 928.857,24 |
| Isabel de Maldonado | 9.435,95 |
| Katherine Maldonado | 2.346.39 |
| Silvana Maldonado | 16.506,51 |
| Total | 957.146,09 |

## 15.- CUENTAS POR PAGAR - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

A diciembre 31 de 2009, presenta un saldo de US$ 848.184,57 que corresponde a:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Indalo | 28.958.73 |
| Opergama S. A. | 819.225,84 |
| Total | 848.184,57 |

## 16.- OBLIGACIONES FISCALES

Un desglose de las obligaciones fiscales, a diciembre 31 de 2009 es como sigue:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Impuesto Renta Empresa | 59.149,48 |
| Retenciones Fuente – Impuesto Renta | 7.231,84 |
| Retenciones Fuente – IVA | 14.222,43 |
| IVA por pagar | 2.472,47 |
| Total | 83.076,22 |

## 17.- OBLIGACIONES LABORALES

A diciembre 31 de 2008, obligaciones laborales corresponde a:

| | | (US dólares) |
|---|---|---|
| Sueldos oficina | | 87.995,23 |
| Sueldos Obra | | 28.391,11 |
| Bonificaciones | | 0,00 |
| Liquidaciones por pagar | | 9.197,35 |
| Participación Utilidades | (i) | 50.709,47 |
| Beneficios de Ley | | 33.557,99 |
| IESS por pagar | (ii) | |
| Aportes | | 7.116,44 |
| Fondos de Reserva | | 9.127,16 |
| Total | | 226.094,75 |

(i) US$ 38.899,40 corresponde a la Participación de Utilidades a Trabajadores del ejercicio económico 2009.

(ii) En agosto de 2007 la Compañía firmó un convenio de pago con el IESS, a 36 meses plazo, por aportes no cancelados desde el año 2004.

## 18.- OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Un detalle de las Obligaciones Largo Plazo a diciembre 31 de 2008, es como sigue:

| | | (US dólares) |
|---|---|---|
| Crédito Hipotecario Casa Muros | (i) | 37.249,63 |
| Cuentas por pagar Terrenos | | 215.191,00 |
| Préstamo Paula Andino | (ii) | 88.666,93 |
| Katherine Maldonado | | 28.096,60 |
| Cuentas por Pagar Desistimiento | | 10.776,83 |
| Total | | 379.980,99 |

(i) Corresponde a un crédito hipotecario otorgado por el Banco del Pichincha C. A. a nombre del Arq. Alberto Andino Montalvo en septiembre 19 de 2003 con un capital de US$ 81.817,42 a 9 años plazo, para inversiones de la Empresa.

(ii) Pertenece a un crédito otorgado por el Banco Rumiñahui a nombre de la Ing. Paula Andino Maldonado en marzo 23 de 2007 con un capital de US$ 96.218,00 a 15 años plazo, para inversiones de la Empresa.

## 19.- PATRIMONIO

### CAPITAL SOCIAL

Conforme la nota No. 1, luego del último aumento, el saldo de Capital Social a diciembre 31 de 2009 es de USD $ 268.200,00, dividido en 268.200 participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de USD $ 1,00 cada una.

**RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea destinada como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad; a diciembre 31 de 2009 presenta un saldo de USD $ 22.249,80.

**RESERVA DE CAPITAL**

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado. A diciembre 31 de 2009 presenta un saldo de US$ 134.716,72.

**RESERVA POR VALUACIÓN**

El saldo de esta cuenta corresponde a la valuación de los terrenos de la Compañía. A diciembre 31 de 2009 presenta un saldo de US$ 548.059,64.

**20. - INGRESOS OPERACIONALES**

Los ingresos operacionales del ejercicio terminado en diciembre 31 de 2009 corresponden a lo siguiente:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Ventas | 4.252.022,05 |
| Honorarios | 316.854,10 |
| Total | 4.568.876,15 |

## 21. - COSTO DE VENTAS

El costo de ventas por el año terminado en diciembre 31 de 2009 corresponde a:

| | (US dólares) |
|---|---|
| Costos de Proyectos Inmobiliarios Propios | 3.555.205,94 |
| Costos Proyectos por Honorarios | 36.808,12 |
| Total | 3.873.224,96 |

## 22.- EVENTOS SUBSECUENTES

Según opinión de la Administración de la Empresa, no han ocurrido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.