

ACRECERSA CIA. LTDA.

Informe de Auditoria
Al 31 de Diciembre del 2010

INDICE

| | |
|---|------|
| Opinión de los Auditores Independientes | 1-2 |
| Balance General | 3 |
| Estado de Resultados | 4 |
| Estado de Evolución en el Patrimonio | 5 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 6-7 |
| Notas a los Estados Financieros | 8-19 |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios y Junta de Directiva
ACRECERSA CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, Así como el resumen de los principales principios y/o practicas contables significativas y otras notas aclaratorias.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C.). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

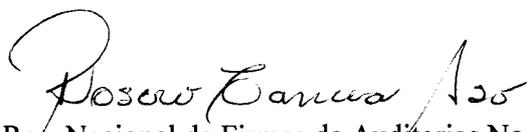
RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

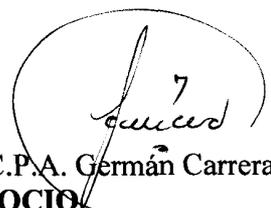
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca los estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.). Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la Compañía **ACRECERSA CIA. LTDA.**, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía **ACRECERSA CIA. LTDA.** Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios y/o practicas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.



5. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, al 31 diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
6. Los balances al 31 de diciembre del 2009, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que fueron auditados por nuestra Firma cuyo informe fue fechado Julio, 6 del 2010.
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2010, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril 25 del 2011


Reg. Nacional de Firmas de Auditorias No. 74
Registro Nacional de Contadores No. 63


C.P.A. Germán Carrera G.
SOCIO
Registro No. 10.955



ACRECERSA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
Expresado en US Dólares Americanos

| | NOTAS | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|-------|----------------------------|----------------------------|
| ACTIVO | | | |
| ACTIVO CORRIENTE: | | | |
| Efectivo | | 27.535,17 | 423,90 |
| Cuentas por Cobrar Relacionados | | 79.040,00 | - |
| Construcciones en Proceso | 3 | 568.666,29 | 105.345,13 |
| Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar | 4 | 66.821,46 | 3.993,85 |
| Total Activo Corriente | | <u>742.062,92</u> | <u>109.762,88</u> |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| Propiedad, Planta y Equipo | 5 | <u>1.250.692,30</u> | <u>1.284.528,78</u> |
| Total Activo no Corriente | | <u>1.250.692,30</u> | <u>1.284.528,78</u> |
| TOTAL ACTIVO | | <u>1.992.755,22</u> | <u>1.394.291,66</u> |
| PASIVO | | | |
| PASIVO CORRIENTE: | | | |
| Anticipo Clientes | 6 | 392,00 | 392,00 |
| Obligaciones Fiscales | 7 | 352,40 | 413,35 |
| Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar | 8 | 432.199,59 | - |
| Total Pasivo Corriente | | <u>432.943,99</u> | <u>805,35</u> |
| PASIVO NO CORRIENTE: | | | |
| Préstamos de Socios | 9 | <u>1.191.824,54</u> | <u>1.074.500,58</u> |
| Total Pasivo no Corriente | | <u>1.191.824,54</u> | <u>1.074.500,58</u> |
| PATRIMONIO DE LOS SOCIOS | | | |
| Capital Social | 11 | 800,00 | 800,00 |
| Aportes Futura Capitalización | | 300.000,00 | 300.000,00 |
| Reserva Legal | 12 | 10.131,02 | 10.131,02 |
| Reserva de Capital | | 4.489,44 | 4.489,44 |
| Resultados Acumulados | | 3.565,27 | 3.565,27 |
| Resultados del Ejercicio | | 49.000,96 | - |
| Total Patrimonio de los Socios | | <u>367.986,69</u> | <u>318.985,73</u> |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u>1.992.755,22</u> | <u>1.394.291,66</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
Expresado en US Dólares Americanos

| | NOTAS | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|--------------|-------------------------|--------------------|
| Ventas | | 144.000,00 | - |
| Utilidad Bruta en Ventas | | 144.000,00 | - |
| GASTOS DE OPERACIÓN: | | | |
| Gastos de Administración | | 71.115,54 | - |
| Gastos de Ventas | | 724,53 | - |
| Total Gastos de Operación | | 71.840,07 | - |
| Utilidad en Operación | | 72.159,93 | - |
| OTROS (GASTOS) INGRESOS NO OPERACIONALES: | | | |
| Gastos Financieros | | (7.264,56) | - |
| Otros (Gastos) Ingresos Netos | | 404,20 | - |
| Total Otros (Gastos) Ingresos no Operacionales | | (6.860,36) | - |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS | | | |
| | | 65.299,57 | - |
| 25% Impuesto a la Renta | 10 | 16.333,66 | - |
| Diferencia Crédito Tributario Renta 2009 | 10 | 35,05 | - |
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO | | <u>49.000,96</u> | <u>-</u> |
| Utilidad por Acción | | 2,45 | - |
| Promedio Ponderado de Número de Acciones en Circulación | | 20.000 | 20.000 |

Año 2009 Ver Nota 2 literal f

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
Expresado en US Dólares Americanos

| | CAPITAL | APORTES FUTURA CAPITALIZACION | RESERVA LEGAL | RESERVA DE CAPITAL | RESULTADOS ACUMULADOS | RESULTADOS DEL EJERCICIO | TOTAL |
|--|---------------|-------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Saldo al 1 de enero del 2009 | 800,00 | 300.000,00 | 9.943,37 | 4.489,44 | - | 3.752,92 | 318.985,73 |
| Transferencia a Resultados Acumulados | | | | | 3.752,92 | (3.752,92) | - |
| Transferencia a Reservas | | | 187,65 | | (187,65) | | - |
| Saldo al 31 de diciembre del 2009 | 800,00 | 300.000,00 | 10.131,02 | 4.489,44 | 3.565,27 | - | 318.985,73 |
| Utilidad Neta del Ejercicio | | | | | | 49.000,96 | 49.000,96 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2010 | 800,00 | 300.000,00 | 10.131,02 | 4.489,44 | 3.565,27 | 49.000,96 | 367.986,69 |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
Expresado en US Dólares Americanos

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|-------------------------|----------------------|
| EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) | | |
| OPERACIONES: | | |
| Valores Recibidos de Clientes | 64.960,00 | - |
| Pagos a Proveedores, Empleados y Otros | (148.312,33) | (46.686,33) |
| Gastos Financieros | (7.264,56) | - |
| Otros Ingresos (Gastos) Netos | 404,20 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Efectivo Proveniente (Utilizado) de Actividades de Operación | (90.212,69) | (46.686,33) |
| EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Compra de Activos Fijos | - | (71.400,00) |
| | <hr/> | <hr/> |
| Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión | - | (71.400,00) |
| EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Aumento de Préstamos Socios | 117.323,96 | 110.483,70 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Efectivo Proveniente (Utilizado) en Actividades de Financiamiento | 117.323,96 | 110.483,70 |
| Aumento (Disminución) del Efectivo Efectivo al Inicio del año | 27.111,27 | (7.602,63) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 423,90 | 8.026,53 |
| EFFECTIVO | <u>27.535,17</u> | <u>423,90</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, Continuación...../
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
Expresado en US Dólares Americanos

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIONES: | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio | 49.000,96 | - |
| <u>Ajuste para conciliar el Ingreso en Efectivo proveniente de Operaciones:</u> | | |
| Depreciación | 33.836,48 | - |
| Diferencia Crédito Tributario Renta Año 2009 | (35,05) | - |
| VARIACION EN ACTIVOS: | | |
| Aumento de Cuentas por Cobrar Relacionadas | (79.040,00) | - |
| Aumento de Construcciones en Proceso | (463.321,16) | (53.092,93) |
| (Aumento) Disminución de Gastos Pagados por Anticipado y Otras Cuentas por Cobrar | (62.827,61) | 6.484,30 |
| VARIACIONES EN PASIVOS: | | |
| Aumento de Anticipos de Clientes | - | 392,00 |
| (Disminución) Aumento de Obligaciones Fiscales | (60,95) | 413,35 |
| Aumento (Disminución) de Gastos Acumulados por Pagar y Otras Cuentas por Pagar | (432.234,64) | (883,05) |
| EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIONES | <u>(90.212,69)</u> | <u>(46.686,33)</u> |

ACRECERSA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
Expresadas en US Dólares Americanos

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

ACRECERSA CIA. LTDA., es una entidad de derecho privado, constituida en el Ecuador en junio de 1996, el objeto de la Compañía es la construcción de toda clase de inmuebles, obras viales, obras de infraestructura y urbanización. La Compañía podrá celebrar toda clase de actos conexos con esta área que no estén prohibidos por la ley y que tengan relación con su objeto.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

a) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

El Ecuador ha adoptado algunas Normas Internacionales de Contabilidad y se encuentra en estudio la aplicación de varias Normas Internacionales; mientras ello ocurre, en aquellas situaciones que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" no consideren tratamientos contables se recomienda seguir los lineamientos que las Normas Internacionales de Contabilidad "NIC" proveen.

Según Registro Oficial No. 498 de fecha 07 de enero de 2009, "el Superintendente de Compañías dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro y preparación de estados financieros a partir del 1 de enero de 2010, 2011 y 2012.

El Cronograma de Capacitación y Plan de Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para **ACRECERSA CIA. LTDA.** Esta debidamente aprobado por la Junta General de Socios.

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES, Continuación.../

b) Efectivo

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

c) Construcciones en Proceso

En esta cuenta se registran todos los cargos que provienen de activos consumidos o utilizados para la construcción de proyectos.

d) Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y Equipo se encuentra registrado a su costo de adquisición.

El costo se deprecia 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 los activos son las siguientes:

| <u>Activo</u> | <u>Vida útil</u> | <u>Tasas</u> |
|---------------------------|------------------|--------------|
| Edificios e Instalaciones | 20 Años | 5% |
| Muebles y Enseres | 10 años | 10% |
| Equipo de Oficina | 10 años | 10% |
| Equipo de Computación | 3 años | 33,33% |
| Vehiculos | 5 años | 20% |

e) Utilidad por Acción

Se contabiliza la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por acción".

f) Reconocimiento de los Ingresos.

La compañía aplica para propósitos contables y fiscales, el método del contrato terminado (Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 15); esto es reconocer los ingresos derivados y sus correspondientes costos y gastos cuando la obra en su conjunto esté concluida o substancialmente pueda considerarse así.

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 3. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

El resumen de Construcciones en Proceso, es como sigue:

| | | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--|---|----------------------|-------------------|
| | | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
| <u>Construcciones en Proceso:</u> | | | |
| Proyecto Iñaquito | a | 195.175,64 | 105.345,13 |
| Proyecto Ferrara | b | 373.490,65 | - |
| Total | | <u>568.666,29</u> | <u>105.345,13</u> |

a.) El movimiento del Proyecto Iñaquito es el siguiente:

| | | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--------------------------------------|--|----------------------|-------------------|
| | | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
| <u>PROYECTO IÑAQUITO</u> | | | |
| Saldo Inicial | | 105.345,13 | 52.252,20 |
| Costos Directos Construcción | | 85.105,45 | 473,24 |
| Costos Indirectos Generales de Obra | | - | 9.820,28 |
| Costos Indirectos Honorarios Constr. | | 1.231,56 | 2.779,86 |
| Sueldos y Beneficios Sociales | | 1.800,00 | 30.778,56 |
| Gastos Legales | | 1.040,16 | 1.686,02 |
| Gastos Generales | | 653,34 | 7.554,97 |
| Saldo Final | | <u>195.175,64</u> | <u>105.345,13</u> |

El Proyecto Iñaquito se encuentra suspendido, en este proyecto se han realizado obras primarias y actividades de cerramiento. El avance de obra es del 8 %. Este proyecto de acuerdo con la Administración se reactivara a partir del año 2012 cuya construcción será de oficinas y no de departamentos de vivienda planificados inicialmente.

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 3. CONSTRUCCIONES EN PROCESO Continuación...../**

b) El movimiento del Proyecto Ferrara es el siguiente:

| | Diciembre 31, | |
|--|-------------------|----------|
| | 2010 | 2009 |
| <u>PROYECTO FERRARA</u> | | |
| <u>Saldo Inicial</u> | - | - |
| COSTOS DIRECTOS: | | |
| <u>Construcción:</u> | | |
| Preliminares | 977,37 | - |
| Movimiento de Tierras | 15.172,15 | - |
| Estructura Hormigon (Mano de Obra) | 21.753,54 | - |
| Estructura Hormigon (Materiales) | 145.980,67 | - |
| Estructura Hormigon (Equipo y Herramienta) | 16.563,56 | - |
| Albañería Basica (Mano de Obra) | 35.144,64 | - |
| Albañería Basica (Materiales) | 19.450,56 | - |
| Acabados Albañería (Mano de Obra) | 2.483,80 | - |
| Acabados Albañería (Materiales) | 19.124,94 | - |
| Carpintería de Madera (Contrato) | 4.706,20 | - |
| Carpintería Metalica Aluminio Vidrio | 8.528,71 | - |
| Pintura Revestimientos (Contrato) | 11.685,57 | - |
| Acabados Generales (Contrato) | 5.062,96 | - |
| Instalaciones Electricas Tv Teléfonos (Contrato) | 10.957,79 | - |
| Instalaciones Hidro-Sanitarias (Contrato) | 22.803,31 | - |
| Sanitarios y Griferías | 9.594,88 | - |
| Equipamiento (Contrato) Ascensores con Instal. | 23.500,00 | - |
| Saldo Final | 373.490,65 | - |

El proyecto Ferrara está constituido por la construcción de 19 departamentos, 33 estacionamientos, 2 estacionamientos de visita, 1 bodega y áreas comunales; el avance de obra de este proyecto está en el 48, 20 %

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 4. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|------------------------------|------------------|-----------------|
| | 2010 | 2009 |
| Empleados | 150,00 | 150,00 |
| Anticipos a Contratistas | 48.120,00 | - |
| Anticipo a Proveedores | 7.400,00 | - |
| Crédito Tributario Renta (i) | 5.280,38 | 3.843,85 |
| Crédito Tributario IVA | 5.871,08 | - |
| | <u>66.821,46</u> | <u>3.993,85</u> |

(i) Ver nota 10

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| | 2010 | 2009 |
| <u>ACTIVO:</u> | | |
| Terrenos (i) | 707.528,30 | 707.528,30 |
| Edificios e Instalaciones (ii) | 552.166,40 | 552.166,40 |
| Muebles y Enseres | 199,77 | 199,77 |
| Equipo de Oficina | 82,04 | 82,04 |
| Equipo de Computación | 2.255,51 | 2.255,51 |
| Vehiculos | 31.000,00 | 31.000,00 |
| | <u>1.293.232,02</u> | <u>1.293.232,02</u> |

(i) El rubro terrenos incluye el Terreno del proyecto Iñaquito US \$ 377.720,30 Terreno proyecto Lugano (La Zuiza) US \$ 258.498 Terreno del Proyecto Ferrara (Ponciano) US \$ 71.400,00

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Continuación..../

- (ii) Cuenta que incluye al Proyecto Lugano, que concluyo en el año 2008, por razones de carácter societario se decide dejarlo como activo fijo con la propuesta que a futuro este genere ingresos por arriendo, actualmente se tiene instalado un Hotel, Edificio que de acuerdo a la Acta de la Junta General de Socios y al Contrato de Arrendamiento celebrados en marzo del 2009, el inmueble está arrendado a la Compañía Apofis S.A. (Ver nota 13)

| | Diciembre 31, | |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | 2010 | 2009 |
| <u>DEPRECIACION ACUMULADA:</u> | | |
| Edificios e Instalaciones | 27.608,30 | - |
| Muebles y Enseres | 196,54 | 176,56 |
| Equipo de Oficina | 79,37 | 71,17 |
| Equipo de Computación | 2.255,51 | 2.255,51 |
| Vehiculos | 12.400,00 | 6.200,00 |
| Total | <u>42.539,72</u> | <u>8.703,24</u> |
| | | |
| Total Propiedad, Planta y Equipo neto | <u>1.250.692,30</u> | <u>1.284.528,78</u> |

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo es el siguiente:

| | Diciembre 31, | |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| | 2010 | 2009 |
| Saldo Inicial | 1.284.528,78 | 1.213.128,78 |
| Adiciones | - | 71.400,00 |
| Gasto Depreciación | 33.836,48 | - |
| | | |
| Saldo Final | <u>1.250.692,30</u> | <u>1.284.528,78</u> |

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no ha realizado el cálculo de las depreciaciones de los Activos Fijos

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 6. ANTICIPO CLIENTES

Corresponden a valores entregados por clientes en calidad de anticipos por los inmuebles antes de la entrega de los mismos.

NOTA 7. OBLIGACIONES FISCALES

El movimiento de Obligaciones Fiscales, es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|------------------------|----------------------|---------------|
| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
| Retencion IVA | 3,40 | 244,72 |
| Retencion en la Fuente | 349,00 | 168,63 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Total | <u>352,40</u> | <u>413,35</u> |

NOTA 8. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|-----------------------------------|----------------------|-------------|
| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
| <u>Prestamos de Socios</u> | | |
| Aportes de Socios | 432.199,59 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Total | <u>432.199,59</u> | <u>-</u> |

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 9. PRESTAMOS SOCIOS

El resumen de Préstamos Socios, es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| | 2010 | 2009 |
| Héctor Carranza | 679.267,53 | 620.605,19 |
| Jorge Castro | 512.557,01 | 453.895,39 |
| Total | <u>1.191.824,54</u> | <u>1.074.500,58</u> |

El movimiento de los Préstamos Socios, es el siguiente:

| | Héctor Carranza | Jorge Castro |
|-------------------|--------------------|------------------|
| Saldo Inicial | 620.605,19 | 453.895,39 |
| Préstamos del Año | <u>58.662,34</u> | <u>58.661,62</u> |
| Saldo Final | 679.267,53 | 512.557,01 |

Mediante Acta de la Junta General de Socios, autorizan la recepción de un préstamo de Socios por US \$ 117.323,96 que aportan Héctor Carranza US \$ 58.662,34 y Jorge Castro US \$ 58.661,62, crédito que no genera intereses.

(Espacio en Blanco)

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 10. CONCILIACION TRIBUTARIA

La Conciliación Tributaria es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | 2010 | 2009 |
| <u>Conciliación Tributaria:</u> | | |
| Utilidad del Ejercicio | 65.299,57 | - |
| (+) Gastos No Deducibles | 35,05 | - |
| Base Imponible | 65.334,62 | - |
| 25% Impuesto a la Renta | 16.333,66 | - |
| (-) Anticipo Impuesto a la Renta | 6.215,14 | 3.843,85 |
| (-) Retención en la Fuente | 11.520,00 | - |
| (-) Crédito Tributario de Años Anteriores | 3.878,90 | - |
| Saldo a Favor del Contribuyente | <u>(5.280,38)</u> | <u>(3.843,85)</u> |

NOTA 11. PATRIMONIO

El Capital Social Suscrito y Pagado es de US \$ 800,00 constituido por 20.000 participaciones, cuyo valor nominal unitario de US\$ 0,04 centavos de dólar.

NOTA 12. RESERVA LEGAL

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 5% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 20% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

NOTA 13. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA.- COMPARECIENTES, ANTECEDENTES ARRENDAMIENTO.- El 15 de marzo del 2009, Acrecersa Cía. Ltda. (La Arrendadora), y Apofis S.A. (La Arrendataria). celebran el contrato de arrendamiento del Edificio denominado Lugano Suites construido sobre el inmueble ubicado en la calle Suiza N33-132 y Noruega de esta ciudad de Quito, compuesto por 23 suites, cafetería, loby de recepción, oficinas administrativas, área de estacionamientos, garita de guardia y un ascensor; inmuebles que se encuentran totalmente dotados y equipados con el inventario que consta en el anexo 1. La edificación Lugano Suites se encuentra clasificada, para todos los efectos de dotación y estándares de operación, como suites para hospedaje de lujo. El edificio cuenta con todos los servicios públicos de electricidad, agua potable y teléfonos.

CUARTA.- CANON, IMPUESTOS Y RETENCIONES.- El canon de arrendamiento por todo el edificio Lugano Suites, que se fija de común acuerdo, es de seis mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 6.000,00) más el valor del impuesto al valor agregado (IVA); este canon se reajustará, en forma anual y automática, en la misma proporción del índice general de precios al consumidor (inflación) a nivel nacional que publica el INEC en el mes de enero de cada año.

Por cuanto el destino de este inmueble es para uso comercial, las partes expresamente renuncian a la fijación del canos de arrendamiento por parte de la oficina de arrendamientos del I. Municipio del distrito Metropolitano de Quito o el que fuera competente, sea éste mayor o menor, por lo tanto nada tendrán que reclamar en lo posterior por el canon pactado en el presente contrato.

QUINTA.- GARANTIA.- La arrendataria entregará como garantía por la restitución del inmueble en las mismas condiciones que lo entrega, y el fiel cumplimiento de la cláusulas previstas en el presente contrato la cantidad de Diez Mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 10.000,00), cantidad que no será imputable por ningún motivo a los cánones de arrendamiento y que serán devuelta inmediatamente a la arrendataria una vez realizada la entrega-recepción del edificio en las mismas condiciones que le fueron entregadas y liquidados los pagos de los servicios de luz, teléfono y agua potable.

SEXTA.- PLAZO.- Las partes acuerdan fijar el plazo inicial de este contrato en CINCO AÑOS, contados a partir del 1 de enero del 2009. Para la renovación del presente contrato, las partes acuerdan suscribir un adendum, con por lo menos sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo y previo el acuerdo de un incremento en el canon de arrendamiento.

NOTA 13. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Continuación.../

SEPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS BASICOS.- Serán de cuenta de la arrendataria el pago de los servicios de luz, teléfono y agua potable, de ser el caso, por lo que se obliga a entregar al arrendador, las respectivas planillas, facturas o recibos debidamente canceladas a la finalización del presente contrato o cuando la arrendadora lo requiera.

OCTAVA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE.- La arrendataria entregará al arrendador, al final del contrato, el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe en esta fecha, de conformidad con el inventario adjunto, con excepción del deterioro ocasionado por el uso normal y el proveniente de situaciones imprevistas consideradas como caso fortuito o fuerza mayor.

NOVENA.- DESTINO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES.- El inmueble materia del presente contrato será destinado única y exclusivamente para uso comercial y funcionamiento de la arrendataria. Este contrato no podrá ser cedido y el inmueble no podrá ser subarrendado a terceros, ni será destinado a fines distintos al previsto.

DECIMA.- MEJORAS Y MODIFICACIONES.- La arrendadora autoriza a la arrendataria para que realice mejoras y modificaciones necesarias para el acondicionamiento y funcionamiento del inmueble para los fines deseados. A la terminación del contrato, las mejoras o modificaciones que no pudieran desmontarse, quedarán en beneficio de la arrendadora. La arrendataria también tiene la obligación de entregar el edificio en las mismas condiciones que las recibió, exceptuando las mejoras realizadas que serán previamente aprobadas por el arrendador.

DECIMA PRIMERA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE.- El edificio se encuentra en perfectas condiciones de uso y habitabilidad, e incluye los bienes muebles, equipos e instalaciones descritas en el inventario que forma parte del presente contrato como anexo 1.

DECIMA SEGUNDA.- IMPUESTOS MUNICIPALES.- El pago de todos los impuestos municipales será de cuenta de la arrendadora.

(Espacio en Blanco)

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 13. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Continuación.../

DECIMA TERCERA.- CONTROVERSAS, ALBITRAJE Y MODIFICACION: Para efectos de cualquier reclamación, controversia, interpretación o incumplimiento que se derive o relacione con el presente contrato, los comparecientes dejan expresa constancia de que, previa a cualquier instancia, se someten a acudir al mecanismo de mediación para alcanzar un acuerdo satisfactorio. De no llegarse a un acuerdo por la mediación, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten expresamente al laudo arbitral en derecho expedido por un tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Quito quien obrará de acuerdo al Reglamento de dicho centro y a la Ley de Arbitraje y Mediación. El tribunal Arbitral estará compuesto por un solo arbitro, quien será designado conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. El procedimiento arbitral será confidencial y tendrá lugar en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Quito.

NOTA 14. CONTINGENCIA

Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiere consideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

NOTA 15. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (Abril 25 del 2011), se han producido los siguientes eventos:

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010.

Mediante la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11. emitida el 12 de enero del 2011 la Superintendencia de Compañías promulga una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para las Pymes publicada en el Registro Oficial 372 del 27 de enero del 2011