

**SUMMA PROYECTOS C.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



**SUMMA PROYECTOS C.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

---

**INDICE**

**Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 18

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**SUMMA PROYECTOS C.A.:**

### **Introducción:**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **SUMMA PROYECTOS C.A.** al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración de **SUMMA PROYECTOS C.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

### **Responsabilidad de los Auditores Independientes:**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y 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 errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito 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 incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

### **Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SUMMA PROYECTOS C.A.** al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**SUMMA PROYECTOS C.A.**

Página No. 2

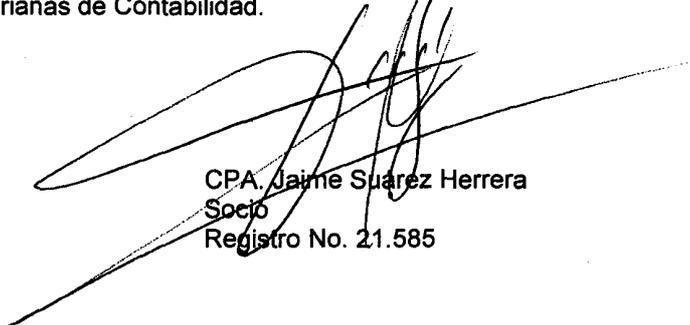
**Enfasis:**

5. Los estados financieros de **SUMMA PROYECTOS C.A.** año 2008, fueron auditados por nosotros con base a las Normas Ecuatorianas de Auditoría, dicha información financiera compuesta por sus respectivas cifras y cantidades, es presentada para fines comparativos adjunta con los estados financieros de **SUMMA PROYECTOS C.A.** año 2009, auditados con base a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, en cumplimiento con disposición emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros auditados de **SUMMA PROYECTOS C.A.** año 2008, emitidos en mayo 12 del 2009, contienen una opinión con una salvedad, respecto a la presentación razonable de la situación financiera, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



**MREMOORES CIA. LTDA.**  
SC - RNAE - 2 - 676

Mayo 17 del 2010  
Guayaquil - Ecuador



CPA Jaime Suarez Herrera  
Socio  
Registro No. 21.585

**SUMMA PROYECTOS C.A.****BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008  
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
	Caja y bancos	11,885	1,802
3	Cuentas por cobrar	2,106,741	1,662,552
4	Inventarios	<u>377,419</u>	<u>3,088,614</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>2,496,045</u>	<u>4,752,968</u>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
5	Activos fijos, neto	23,355	25,544
6	Inversión en acciones	1,560,637	995,373
7	Cargos diferidos, neto	7,995	31,979
	Otros activos no corrientes	<u>4,115</u>	<u>4,115</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>4,092,147</u>	<u>5,809,979</u>
	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
	Sobregiro bancario, contable	0	19,300
8	Cuentas por pagar	2,203,396	4,183,689
9	Gastos acumulados por pagar	<u>131,857</u>	<u>113,464</u>
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>2,335,253</u>	<u>4,316,453</u>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
10	Obligaciones a largo plazo	<u>427,645</u>	<u>305,752</u>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>2,762,898</u>	<u>4,622,205</u>
	<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>		
11	Capital social	37,300	37,300
11	Aportes para futuro aumento de capital	39,941	39,941
2	Reserva legal	1,700	1,700
2	Reserva de capital	142,030	142,030
	Utilidades retenidas	<u>1,108,278</u>	<u>966,803</u>
	<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>1,329,249</u>	<u>1,187,774</u>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>4,092,147</u>	<u>5,809,979</u>

Ver notas a los estados financieros

**SUMMA PROYECTOS C.A.**
**ESTADOS DE RESULTADOS  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008  
 (Expresados en Dólares)**

<b>Notas</b>	<b>INGRESOS:</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
2	Dirección técnica	<u>356,600</u>	<u>724,748</u>
	<b>TOTAL</b>	<u>356,600</u>	<u>724,748</u>
	<b>GASTOS:</b>		
	Gastos de administración y venta	( 147,929)	( 145,446)
	Depreciación y amortización	( 30,387)	( 12,007)
	<b>TOTAL</b>	( 178,316)	( 157,453)
	<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<u>178,284</u>	<u>567,295</u>
	<b>OTROS INGRESOS (GASTOS):</b>		
	Gastos financieros	( 34,306)	( 194,889)
6	Ajuste inversión en acciones	565,264	215,557
12	Otros ingresos	14,848	328,395
	Otros gastos	( 3,645)	( 1,500)
	<b>TOTAL</b>	<u>542,161</u>	<u>347,563</u>
	<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>720,445</u>	<u>914,858</u>
13	<b>MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES</b>	( 23,814)	( 105,085)
13	<b>MENOS: 25% IMPUESTO A LA RENTA</b>	( 33,737)	( 96,139)
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u>662,894</u>	<u>713,634</u>

Ver notas a los estados financieros

**SUMMA PROYECTOS C.A.****ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008  
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	37,300	19,247	1,700	142,030	265,169	465,446
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	713,634	713,634
Aportes de accionistas	0	20,694	0	0	0	20,694
Pago de dividendos a accionistas	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>( 12,000)</u>	<u>( 12,000)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	37,300	39,941	1,700	142,030	966,803	1,187,774
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	662,894	662,894
Pago de dividendos a los Accionistas	0	0	0	0	( 56,297)	( 56,297)
Dividendos transferidos a cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>( 465,122)</u>	<u>( 465,122)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>37,300</u>	<u>39,941</u>	<u>1,700</u>	<u>142,030</u>	<u>1,108,278</u>	<u>1,329,249</u>

Ver notas a los estados financieros

**SUMMA PROYECTOS C.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008  
(Expresados en Dólares)**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido por Dirección Técnica	356,600	724,748
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 306,248)	( 817,062)
Compra de terrenos en Salinas	( 60,000)	( 86,000)
Otros ingresos y (egresos), neto	( 23,103)	( 97,820)
Dividendo recibido - Investeam S.A.	<u>0</u>	<u>229,826</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>( 32,751)</u>	<u>( 46,308)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisiciones de activos fijos	( 4,214)	( 8,161)
Venta de activos fijos	<u>0</u>	<u>54,534</u>
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de inversión	<u>( 4,214)</u>	<u>46,373</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Sobregiro bancario	( 19,300)	19,300
Nuevas obligaciones a largo plazo	121,895	140,752
Pago de dividendos a los accionistas	( 56,297)	( 12,000)
Pago de obligaciones a largo plazo	0	( 226,012)
Aportes para futuro aumento de capital	<u>0</u>	<u>20,694</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>46,298</u>	<u>( 57,266)</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	9,333	( 57,201)
Efectivo al inicio del período	<u>1,802</u>	<u>59,003</u>
Efectivo al final del período	<u><u>11,135</u></u>	<u><u>1,802</u></u>
Ver notas a los estados financieros		

**SUMMA PROYECTOS C.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE  
 OPERACION  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008  
 (Expresados en Dólares)**

---

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	662,894	713,634
<b>AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL    EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR    LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Depreciación de activos fijos	6,403	7,379
Ajuste inversiones en acciones	( 565,264)	( 215,557)
Amortización de cargos diferidos	23,984	161,699
Provisión 15% participación de trabajadores	23,814	105,085
Provisión 25% del impuesto a la renta	33,737	96,139
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	( 497,370)	( 1,092,880)
Inventarios	2,711,195	( 1,296,494)
Otros activos	0	( 1,500)
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	( 2,425,971)	1,575,634
Gastos acumulados por pagar	( 5,422)	( 99,447)
<b>Total ajuste</b>	<u>( 695,645)</u>	<u>( 759,942)</u>
<b>EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES    DE OPERACION</b>	<u>( 32,751)</u>	<u>( 46,308)</u>

Ver notas a los estados financieros

---

**SUMMA PROYECTOS C.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008**

---

**1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO ECONOMICO**

**SUMMA PROYECTOS C.A.**: Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 25 de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil en febrero 14 de 1995. Su actividad principal actual, es la edificación de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares, hasta la etapa denominada "obra gris", en razón que los acabados finales de las mismas están a cargo de INVESTEAM S.A. (una compañía relacionada).

**Entorno Económico.**- El impacto de la crisis económica y financiera global, empezó a sentirse en Ecuador desde el último trimestre del año 2008 y probablemente se agudizó aún más durante el primer trimestre del año 2009. Los efectos de la crisis han originado en Ecuador, reducción de las remesas de los migrantes afectando la demanda de bienes y servicios en el país, disminución de los depósitos en el sistema financiero nacional y consecuentemente del crédito, además de la presión existente sobre la balanza de pagos que cayó luego de haber presentado un superávit record a inicios del año 2008, aumento del índice de precios al consumidor e incremento en las tasas de desempleo. Las exportaciones del país se contrajeron, en tanto que el precio del petróleo ecuatoriano disminuyó de modo significativo, presentando un nivel de recuperación del precio a partir de mayo del 2009 hasta la actualidad. De acuerdo con datos económicos oficiales, la economía ecuatoriana tuvo un crecimiento de 4.6% del PIB en el año 2008 y de 1.9% en el año 2009 y se pronostica un crecimiento importante para el año 2010 por la inversión que espera realizar el Gobierno Ecuatoriano principalmente en proyectos de infraestructura.

Para enfrentar el panorama existente, el Gobierno Ecuatoriano se encuentra diseñando estrategias tendientes a mitigar ciertas condiciones adversas, entre las cuales pueden citarse: el fortalecer el desarrollo y crecimiento económico que dependerá en parte del ritmo de recuperación de la economía mundial y de los precios del petróleo, la reacción a la crisis dentro de las restricciones de una economía dolarizada, al manejo estable del gasto público, mejoramiento del comercio exterior, inversión e implementación de nuevos proyectos y ajustes en la política fiscal.

A la fecha de emisión de los estados financieros auditados adjuntos (mayo 17 del 2010), no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento de la economía ecuatoriana y principalmente sobre la posición financiera y resultados de operación de la Compañía; consecuentemente, la información resultante de los estados financieros debe ser analizada con relación a estos acontecimientos.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (*NIC*), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés*) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

Mediante R.O. No. 498 de noviembre 20 del 2008, fue publicada la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

Actualmente, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.DS.G.09.006 publicada en el R.O. No. 94 de diciembre 23 del 2009, mediante la cual establece un instructivo complementario para la implementación de las NIIF, por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

**Inventarios:** Están registrados al costo de adquisición y están valorados mediante el método promedio. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representan principalmente materiales de construcción.

**Activos fijos:** Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Equipos de construcción	10%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles de oficina y equipos de comunicación	10%
Equipos de oficina y equipos electrónicos	33,33%

**Inversiones en acciones:** Están registradas al costo en la fecha de los desembolsos realizados, representando participación del 50% sobre el capital de la subsidiaria Investeam S.A.. Conforme las disposiciones establecidas en la NEC No. 20, las inversiones con una participación mayor al 20% son registradas bajo el método de participación. Las inversiones con participación menor al 20% deben registrarse bajo el método del costo.

Mediante el método de participación, la inversión aumenta o disminuye en función de las ganancias o pérdidas obtenidas por la empresa participada, cuyo efecto es presentado en el estado de resultados del inversionista. Las distribuciones de ganancias retenidas recibidas de la empresa participada, reducen el importe en libros de la inversión. Pueden requerirse otros ajustes del importe en libros de la inversión, por cambios en el patrimonio de la empresa participada derivados por la revaluación de propiedades, maquinarias y equipos, de las inversiones, entre otros, los cuales no son registrados en los resultados del inversionista.

Mediante el método del costo, el inversionista reconoce ingresos solo en la medida en que recibe las distribuciones de ganancias acumuladas de la empresa participada.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

**Cargos diferidos:** Representa intereses generados en obligaciones a largo plazo que la Compañía no ha liquidado en los resultados. Además incluye gastos de administración y de ventas registrados en años anteriores y durante los ejercicios económicos 2009 y 2008, los cuales son amortizados en función del avance de la obra.

**Reserva legal:** La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Reserva de capital:** De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

**Reconocimiento de ingreso:** La Compañía reconoce ingresos por Dirección Técnica en función del avance de la obra, calculado a razón del 8% aproximadamente.

**Uso de estimaciones:** La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Clientes	1,128,304	792,034
Anticipos a contratistas	895,632	647,082
Accionistas	43,763	33,559
Deudores varios	31,955	184,789
Impuestos	3,932	1,933
Empleados	<u>3,155</u>	<u>3,155</u>
Total	<u>2,106,741</u>	<u>1,662,552</u>

**Clientes:** Representan importes facturados a la Compañía Investeam S.A. por concepto de reembolso de gastos incurridos en la construcción de la Urbanización Plaza Madeira y Comisión por dirección técnica de obra.

**Anticipo a contratistas:** Representan desembolsos de efectivo entregados a contratistas para la construcción de la obra gris, que posteriormente son liquidados con la facturación del avance de obra.

**Deudores varios:** al 31 de diciembre del 2008, incluye préstamo a un Accionista por compra de vivienda por US\$. 152,712, importe que fue cancelado totalmente en el 2009 y en parte con transferencia de US\$. 53,181 (nota 8) correspondientes a dividendos.

#### 4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Materiales	207,482	419,509
Terrenos	169,937	105,603
Obras en curso	<u>0</u>	<u>2,563,502</u>
Total	<u>377,419</u>	<u>3,088,614</u>

Terrenos: Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de terrenos fue el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	105,603	18,455
Más: Compra de terrenos	60,000	86,000
Más: Otros	<u>4,334</u>	<u>1,148</u>
Saldos al final del año	<u>169,937</u>	<u>105,603</u>

Mediante Escritura Pública de Compraventa de enero 27 del 2009, la Compañía adquirió a WWW ANTEL NET S.A. un lote de terreno de 101.728 m<sup>2</sup> por US\$. 60,000. El terreno está ubicado en el sector de Chipipe del cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, y tendrá como destino la construcción de un Condominio.

Obras en curso: Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de las obras en curso fue el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	2,563,502	1,580,013
Más: Costos incurridos anuales	2,838,597	2,898,211
Menos: Transferencia	( 5,396,171)	( 1,914,722)
Menos: Otros	<u>( 5,928)</u>	<u>0</u>
Saldos al final del año	<u>0</u>	<u>2,563,502</u>

#### 5. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Equipos de oficina	23,187	19,780
Equipos de construcción	18,321	18,321
Maquinarias y equipos	8,814	8,007
Muebles de oficina	<u>8,373</u>	<u>8,373</u>
Pasan:	58,695	54,481

**5. ACTIVOS FIJOS, NETO (Continuación)**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Vienen:	58,695	54,481
Equipos de comunicación	2,359	2,359
Equipos electrónicos	<u>398</u>	<u>398</u>
Subtotal	61,452	57,238
Menos: Depreciación acumulada	( <u>38,097</u> )	( <u>31,694</u> )
Total	<u><u>23,355</u></u>	<u><u>25,544</u></u>

Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	25,544	79,296
Más: Adquisiciones	4,214	8,161
Menos: Cargo anual de depreciación	( 6,403 )	( 7,379 )
Menos: Ventas	<u>0</u>	( <u>54,534</u> )
Saldo final	<u><u>23,355</u></u>	<u><u>25,544</u></u>

Durante el año 2008, se realizó la venta de las instalaciones donde funcionaban las oficinas de la Compañía, y su ubicación actual es en otro piso del mismo edificio, cuyo propietario es la compañía relacionada Investeam S.A.

**6. INVERSION EN ACCIONES**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representa inversión en acciones en la sociedad anónima ecuatoriana Investeam S.A. con participación del 50% sobre el capital social. A esas fechas, la inversión en acciones fue ajustada a valor patrimonial proporcional - VPP por US\$. 565,264 y US\$. 215,557 respectivamente, acreditando igual importe en los resultados de los período conforme con las NEC.

**7. CARGOS DIFERIDOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Intereses financiamiento Investeam S.A.	144,518	144,518
Gastos diferidos Etapa II Urb. Plaza Madeira	31,979	31,979
Gastos generales Investeam S.A.	<u>27,465</u>	<u>27,465</u>
Subtotal	203,962	203,962
Menos: Amortización acumulada	( <u>195,967</u> )	( <u>171,983</u> )
Total	<u><u>7,995</u></u>	<u><u>31,979</u></u>

## 7. CARGOS DIFERIDOS, NETO (Continuación)

Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de los cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	31,979	193,678
Menos: Cargo anual de amortización	( 23,984)	( 161,699)
Saldos al final del año	<u>7,995</u>	<u>31,979</u>

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Compañías y partes relacionadas:		
Investeam S.A.	1,498,896	3,802,229
Accionistas	411,941	0
MGC & Asociados	65,452	69,999
Otras	2,084	339
Proveedores	121,493	165,337
Impuestos	68,827	123,114
Garantías	34,530	22,498
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	173	173
Total	<u>2,203,396</u>	<u>4,183,689</u>

**Compañías y partes relacionadas:** Representan principalmente importes recibidos de Investeam S.A. para la construcción de viviendas, los cuales son liquidados mediante reembolsos de gastos en función del avance de la obra.

Al 31 de diciembre del 2009, la cuenta por pagar - Accionistas corresponde a transferencia de dividendos por US\$. 465,122 sobre los cuales fueron aplicados US\$. 53,181 a cuentas por cobrar - Deudores Varios para acreditar préstamo concedido a un Accionista para compra de vivienda (nota 3).

Al 31 de diciembre del 2009, la cuenta por pagar - MGC & Asociados proviene del ejercicio económico 2008 y corresponde a provisiones realizadas por gastos de nómina y de beneficios sociales que están siendo canceladas a partir del 2009.

**Proveedores:** Constituyen básicamente adquisiciones de materiales de construcción que no devengan intereses y vencen en 30 días promedio.

**Impuestos:** Representa el Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado en las ventas por US\$. 48,070 (US\$. 48,374 en el año 2008) y por retenciones en la fuente por US\$. 20,757 (US\$. 5,013 en el año 2008 e impuesto a la renta por US\$. 69,727).

## 9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

**9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (Continuación)**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
15% Participación de trabajadores en las utilidades	128,900	105,085
Intereses por pagar	<u>2,957</u>	<u>8,379</u>
Total	<u>131,857</u>	<u>113,464</u>

Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de los gastos acumulados por pagar fueron los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	113,464	107,826
Más: Provisiones	57,702	137,439
Menos: Pagos	( 38,834)	( 103,572)
Menos: Reclasificación	<u>( 475)</u>	<u>( 28,229)</u>
Saldo final	<u>131,857</u>	<u>113,464</u>

**10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Roberto Torres	178,000	126,062
Irma Galván de Cabrera	133,672	72,690
Rosa Matamoros Moreno	65,973	57,000
Julio Cesar Arellano Matamoros	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
Total	<u>427,645</u>	<u>305,752</u>

Al 31 de diciembre del 2009, representan préstamos con vencimiento entre abril 23 del 2009 y enero 14 del 2010, con tasa de interés fluctuantes entre 9.5% y 11% anual y al 31 de diciembre del 2008, representan préstamos con vencimiento entre febrero 5 del 2009 y diciembre 12 del 2009, con tasa de interés fluctuantes entre 9%, 9.5% y 11% anual.

**11. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

**Capital social:** Está representado por 37.300 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una. Los accionistas de la Compañía son: Ing. Luis Fernando Córdova Astudillo (81%) y Sra. Nay Samaniego Dávalos (19%). El capital autorizado de la Compañía es de US\$. 74,600.

**Aportes para futuro aumento de capital:** Representan aportaciones entregadas a la Compañía por el Ing. Luis Fernando Córdova Astudillo por US\$. 33,013 y Sra. Nay Samaniego Dávalos por US\$. 6,928 en el año 2008.

**Dividendos pagados:** En los años 2009 y 2008, representan pagos al Ing. Luis Fernando Córdova Astudillo.

**12. OTROS INGRESOS**

En el año 2008, representa principalmente dividendos por US\$. 248,151 recibidos de la compañía Investeam S.A..

**13. IMPUESTO A LA RENTA**

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía aplicó la tarifa del 25% del impuesto a la renta, considerando las disposiciones establecidas en el Art. 28 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que establece que las empresas que obtengan ingresos provenientes de la actividad de la construcción, satisfarán el impuesto a la renta con base de los resultados que arroje la contabilidad de la Empresa. Cuando las obras de construcción tengan un tiempo de duración mayor a un año, podrá optarse por uno de los sistemas recomendados por la técnica contable para el registro de los ingresos y costos de las obras, tales como el sistema de "obra terminada" y el sistema de "porcentaje de terminación", pero, adoptado un sistema, no podrá cambiarse a otro sino con autorización del Servicio de Rentas Internas.

Con base a lo mencionado, el gasto de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2009 y 2008 fue determinado por la aplicación del sistema de "porcentaje de terminación", y es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	720,445	914,858
Menos: Ingreso exento, ajuste inversión en acciones	( 565,264)	( 215,557)
Más: 15% Participación de trabajadores - Ingresos exentos	0	37,223
Más / Menos: Gastos no deducibles y amortización de pérdidas, neto	3,581	1,267
Menos: Dividendos percibidos exentos	0	( 248,151)
Menos: 15% Participación de trabajadores en las utilidades	( 23,814)	( 105,085)
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>	<u>134,948</u>	<u>384,555</u>
<b>25% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>33,737</u>	<u>96,139</u>

**14. TRANSACCIONES CON COMPAÑIA RELACIONADA**

Las principales transacciones fueron realizadas con la compañía relacionada Investeam S.A. y corresponden a desembolsos por concepto de anticipos por US\$. 3,230,859 (US\$. 3,300,733 en el 2008), liquidación de obra gris por US\$. 1,935,076 en el 2008, y por Dirección Técnica de obras por US\$. 376,613 (US\$. 429,174 en el 2008).

**15. DIFERENCIA ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los estados financieros auditados adjuntos incluyen los siguientes ajustes y/o reclasificaciones:

**15. DIFERENCIA ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**(Continuación)**

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Otros ingresos y gastos</u>
<b><u>Estados financieros 2009</u></b>		..... (Dólares) .....		
Saldos según registros contables al 31 de diciembre del 2009	3,081,500	2,762,898	318,602	( 23,103)
Ajuste VPP (nota 6)	<u>1,010,647</u>	<u>0</u>	<u>1,010,647</u>	<u>565,264</u>
Saldos según estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2009	<u><u>4,092,147</u></u>	<u><u>2,762,899</u></u>	<u><u>1,329,249</u></u>	<u><u>542,161</u></u>

Al 31 de diciembre del 2009, el incremento del activo corresponde al ajuste de US\$. 565,264 en el 2009, US\$. 215,557 en el 2008 y US\$. 229,826 en el 2007.

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>y gastos</u>
<b><u>Estados financieros 2008</u></b>		..... (Dólares) .....		
Saldos según registros contables al 31 de diciembre del 2008	5,345,296	4,602,905	742,391	132,006
Ajuste VPP (nota 6)	445,383	0	445,383	215,557
Sobregiro bancario	<u>19,300</u>	<u>19,300</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldos según estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2008	<u><u>5,809,979</u></u>	<u><u>4,622,205</u></u>	<u><u>1,187,774</u></u>	<u><u>347,563</u></u>

Al 31 de diciembre del 2008, el incremento del activo corresponde al ajuste de US\$. 215,557 en el 2008 y US\$. 229,826 en el 2007.

**16. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2009 y hasta la fecha de emisión de este informe (mayo 17 del 2010) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.