

SUMMA PROYECTOS C.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**



CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



SUMMA PROYECTOS C.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Introducción:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **SUMMA PROYECTOS C.A.** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y 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 errores importantes, 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.

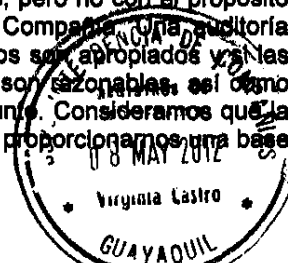
Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 proporcionar 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 S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

SUMMA PROYECTOS C.A.:

Página 2

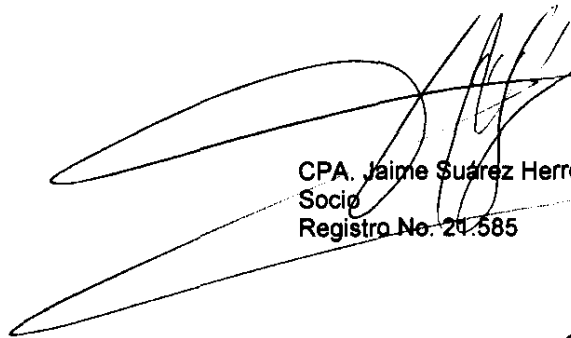
Énfasis:

5. La Compañía presenta pérdidas en los ejercicios económicos 2011 y 2010 que han causado déficit acumulado en el patrimonio por US\$. 316,827 al 31 de diciembre del 2011, el cual supera el 50% del capital social y la totalidad de las reservas registradas en el patrimonio de la Compañía. La Administración de **SUMMA PROYECTOS C.A.** espera mejorar su situación patrimonial mediante el incremento de los ingresos operativos anuales, basada en el inicio de nuevas obras de construcción programadas a partir del año 2012.



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

Marzo 9 del 2012
Guayaquil - Ecuador



CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 20.585



SUMMA PROYECTOS C.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Caja y bancos	21,429	36,536
3	Cuentas por cobrar	712,137	833,679
4	Inventarios	297,491	455,966
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,031,057	1,326,181
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
5	Activos fijos, neto	34,410	29,525
6	Inversión a largo plazo	0	987,421
	Otros activos no corrientes	3,175	4,115
	TOTAL ACTIVOS	1,068,642	2,347,242
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
7	Cuentas por pagar	371,386	1,024,664
8	Gastos acumulados por pagar	73,931	108,777
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	445,317	1,133,441
	PASIVOS NO CORRIENTES		
9	Obligaciones a largo plazo	603,087	534,339
	TOTAL PASIVOS	1,048,404	1,667,780
	<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
10	Capital social	37,300	37,300
10	Aportes para futuro aumento de capital	146,272	146,272
2	Reserva legal	11,463	11,463
2	Reserva de capital	142,030	142,030
	Resultados acumulados	(316,827)	342,397
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	20,238	679,462
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	1,068,642	2,347,242

Ver notas a los estados financieros



SUMMA PROYECTOS C.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

<u>Notas</u>	<u>INGRESOS:</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
2	Dirección técnica	106,886	189,596
	Servicios de construcción	0	57,095
	TOTAL	106,886	246,691
	<u>COSTO Y GASTOS:</u>		
	Gastos de administración y venta	(273,017)	(252,803)
	Depreciación y amortización	(6,072)	(14,537)
	Costo servicios de construcción	0	48,528)
	TOTAL	(279,089)	(315,868)
	<u>OTROS (GASTOS) INGRESOS:</u>		
	Gastos financieros	(51,624)	(92,503)
6	Ajuste inversión en acciones	0	(573,216)
	Otros ingresos	12,119	5,543
	Otros gastos	(10,085)	(26,765)
	TOTAL	(49,590)	(686,941)
	PERDIDA DEL EJERCICIO	(221,793)	(756,118)

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 2011 Y 2010
(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>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	37,300	39,941	1,700	142,030	1,108,278	1,329,249
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	(756,118)	(756,118)
Apropiación de reserva legal	0	0	9,763	0	(9,763)	0
Aportes de los Accionistas, nota 10	<u>0</u>	<u>106,331</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>106,331</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	37,300	146,272	11,463	142,030	342,397	679,462
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	(221,793)	(221,793)
Ajuste de inversión en acciones	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(437,431)</u>	<u>(437,431)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>37,300</u>	<u>146,272</u>	<u>11,463</u>	<u>142,030</u>	<u>(316,827)</u>	<u>20,238</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 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido por Dirección Técnica	106,886	189,596
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(122,543)	(260,099)
Otros ingresos y (egresos), neto	(49,590)	(113,725)
Efectivo neto recibido por servicio de construcción	<u>0</u>	<u>8,567</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(65,247)</u>	<u>(175,661)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de activos fijos	<u>(10,957)</u>	<u>(12,713)</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>(10,957)</u>	<u>(12,713)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Nuevas obligaciones a largo plazo, neto de cancelaciones	61,097	106,694
Aportes para futuro aumento de capital	<u>0</u>	<u>106,331</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>61,097</u>	<u>213,025</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(15,107)	24,651
Efectivo al inicio del año	<u>36,536</u>	<u>11,885</u>
Efectivo al final del año	<u>21,429</u>	<u>36,536</u>
Ver notas a los estados financieros		



SUMMA PROYECTOS C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	(221,793)	(756,118)
AJUSTE PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación de activos fijos	6,072	6,542
Ajuste inversiones en acciones	0	573,216
Amortización de cargos diferidos	0	7,995
Jubilación patronal y desahucio	7,651	0
Disminución de inversión en acciones	987,421	0
Disminución del patrimonio por ajuste de inversión en acciones	(437,431)	0
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	121,542	1,273,063
Inventarios	158,475	(78,547)
Otros activos no corrientes	940	0
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	(653,278)	(1,178,732)
Gastos acumulados por pagar	(34,846)	(23,080)
Total ajuste	<u>156,546</u>	<u>580,457</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(65,247)</u>	<u>(175,661)</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 2011 Y 2010

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

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.

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 financieros de las sociedades a nivel mundial.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.IC1.003 y No. 06.Q.IC1.004 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 Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció el 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.

A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (marzo 23 del 2012), la Superintendencia de Compañías ha realizado modificaciones a la referida Resolución No. 08.G.DSC.010, mediante la emisión de las Resoluciones No. SC.DS.G.09.006, SC.Q.IC1.CPAIFRS.11.01 y SC.IC1.CPAIFRS.G.11.010, publicadas en los Registros Oficiales No. 94 (S), No. 372 y No. 566 de diciembre 23 del 2009, enero 27 del 2011 y octubre 28 del 2011 respectivamente, conteniendo principalmente el instructivo suplementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia, reformas para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la clasificación de las PYMES de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución No. 1260, publicada en la Resolución No. SC-INP-UA-G-10-005 según Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010.

En el año 2011, la Superintendencia de Compañías emitió las Resoluciones No. SC.IC1.CPAIFRS.G.11007 y No. SC.IC1.CPAIFRS.G.11010 publicadas en el Registro Oficial

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

No. 566 de octubre 28 del 2011 que reglamentan: (1) El destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la NIIF para PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación e informe de peritos, y (2) La aplicación de las NIIF completas y de la NIIF para PYMES, para las compañías sujetas al control y vigilancia de la superintendencia de compañías. A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (marzo 23 del 2012), la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en el Registro Oficial No. 625 de enero 24 del 2012 que norma en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles.

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

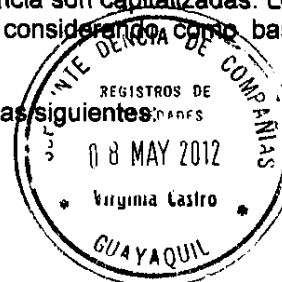
Inventarios: Están registrados al costo de adquisición y están valorados mediante el método promedio. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan principalmente terrenos y materiales de construcción.

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:

Activos

Equipos de construcción
Maquinarias y equipos
Muebles de oficina y equipos de comunicación
Equipos de oficina y equipos electrónicos



Tasas

10%
10%
10%
33.33%

Inversión en acciones: Al 31 de diciembre del 2010, está registrada a Valor Patrimonial Proporcional y representa participación del 50% sobre el capital de la subsidiaria Investeam S.A.. 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.

Reserva para jubilación patronal e indemnización por desahucio.- El Art. 216 del Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. El referido Código establece también una bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. Para el efecto, la Compañía registra reserva matemática basada en estudio actuarial realizado en el año 2011 por una firma de actuarios independientes.

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.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Accionista	549,990	0
Anticipos a contratistas	108,239	503,794
Deudores varios	21,357	28,827
Importe por liquidar (nota 14)	20,836	0
Clientes y otras	<u>11,715</u>	<u>301,058</u>
Total	<u>712,137</u>	<u>833,679</u>

Accionista: Al 31 de diciembre del 2011, representa a reclasificación de inversión en acciones por cambio de accionistas en Investeam S.A. (nota 6). El importe transferido a cuentas por cobrar corresponde aquel que estuvo registrado en el balance general interno de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 (nota 12).

Anticipo a contratistas: Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponden a desembolsos de efectivo entregados a contratistas para la construcción de obra gris, que posteriormente son liquidados con la facturación del avance de obra.

Cilentes: Al 31 de diciembre del 2010, representan importes facturados a Investeam S.A. por US\$. 282,336 por concepto de reembolso de gastos incurridos en la construcción de la Urbanización Plaza Madeira y Comisión por dirección técnica de obra.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Terrenos	<u>172,104</u>	<u>170,676</u>
Pasan:	<u>172,104</u>	<u>170,676</u>



1

4. **INVENTARIOS** (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Vienen:	172,104	170,676
Obras en curso	125,388	172,398
Materiales	<u>0</u>	<u>112,892</u>
Total	<u>297,491</u>	<u>455,966</u>

Terrenos: Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representa principalmente terrenos adquiridos a personas naturales y persona jurídica, ubicados en el sector de Chipipe del cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, donde la Compañía construirá un condominio. El área total del terreno es de 101,728 metros cuadrados con costo total de US\$. 137,000 más gastos notariales de US\$. 10,418 y de diseño arquitectónico por US\$. 2,917. Estos importes fueron sustancialmente cancelados por la Compañía entre los años 2008 y 2009.

Obras en curso: Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de las obras en curso fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	172,398	0
Más: Costos incurridos anuales	535,221	1,226,278
Menos: Anticipos	(572,052)	(1,062,678)
Mas (Menos): Otros	(10,179)	17326
Menos: Transferencia al costo de venta	<u>0</u>	<u>(48,528)</u>
Saldos al final del año	<u>125,388</u>	<u>172,398</u>

5. **ACTIVOS FIJOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Equipos de construcción	28,171	18,321
Equipos de oficina	24,967	23,860
Edificaciones	12,039	12,039
Maquinarias y equipos	8,814	8,814
Muebles de oficina y equipos de comunicación y electrónicos	<u>11,130</u>	<u>11,130</u>
Subtotal	85,121	74,164
Menos: Depreciación acumulada	(50,711)	(44,639)
Total	<u>34,410</u>	<u>29,525</u>

Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto: Pasan	29,525	23,355



1

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto: Vienen	29,525	23,355
Más: Adquisiciones	10,957	12,713
Menos: Cargo anual de depreciación	(6,072)	(6,543)
Saldo final, neto	<u>34,410</u>	<u>29,525</u>

6. **INVERSION EN ACCIONES**

Al 31 de diciembre del 2010, representa inversión en acciones en Investeam S.A. con participación del 50% sobre el capital social. Al 1 de enero del 2010, la inversión registraba US\$. 1,560,637 y el VPP al 31 de diciembre del 2010 resultó en US\$. 987,421 ajustando con resultados del período US\$. 573,216.

Al 31 de diciembre del 2011, el importe de la inversión en acciones fue reclasificado a cuentas por cobrar - accionista (nota 3), por cambio de accionistas en Investeam S.A.. El importe transferido a cuentas por cobrar corresponde aquel que estuvo registrado en el balance general interno de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 (nota 12).

7. **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

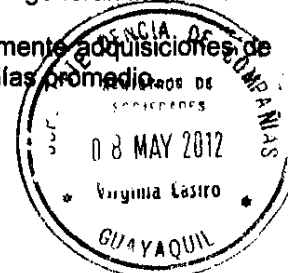
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Compañías y partes relacionadas:		
Accionistas	178,575	215,056
Investeam S.A.	83,384	693,019
MGC & Asociados	64,734	64,734
Otras	8502	2,439
Garantías	17,046	19,055
Proveedores	14,205	14,638
Otras	<u>4,940</u>	<u>15,723</u>
Total	<u>371,386</u>	<u>1,024,664</u>

Compañías y partes relacionadas: Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, La cuenta por pagar - Accionistas corresponde a dividendos pendientes de pago. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la cuenta por pagar a Investeam S.A. corresponde a importes recibidos 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 2011 y 2010, 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 no tienen fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

Proveedores: Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, constituyen básicamente adquisiciones de materiales de construcción que no devengan intereses y vencen en 30 días promedio.

8. **GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:



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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
15% Participación de trabajadores en las utilidades	52,095	67,513
Intereses por pagar	19,244	41,264
Decimo tercer Sueldo	1,653	0
Decimo cuarto Sueldo	939	0
Total	<u>73,931</u>	<u>108,777</u>

Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de gastos acumulados por pagar fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	108,777	131,857
Más: Provisiones	50,243	60,738
Menos: Pagos	<u>(85,089)</u>	<u>(83,818)</u>
Saldo final	<u>73,931</u>	<u>108,777</u>

9. **OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Financiamiento con terceros:		
Roberto Torres	284,084	234,000
Irma Galván de Cabrera	261,352	213,672
Julio Cesar Arellano Matamoros	50,000	50,000
Francisco Febres Cordero	0	26,667
Alfredo Arellano Parraga	0	10,000
Subtotal	<u>595,436</u>	<u>534,339</u>
Con trabajadores:		
Jubilación patronal y desahucio	7,651	0
Subtotal	<u>7,651</u>	<u>0</u>
Total	<u>603,087</u>	<u>534,339</u>



Obligaciones a largo plazo por financiamiento con terceros: Al 31 de diciembre del 2011, el financiamiento con terceros genera entre el 7% y 9% de interés anual y vence entre enero 1 y junio 30 del 2012. Al 31 de diciembre del 2010, generaban entre el 7% y 9% de interés anual, con vencimiento entre enero 1 y septiembre 28 del 2011.

Obligaciones a largo plazo con trabajadores: Al 31 de diciembre del 2011, un detalle es el siguiente:

A

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

	<u>2011</u>
	(Dólares)
Jubilación patronal	5,994
Indemnización por desahucio	<u>1,657</u>
Total	<u>7,651</u>

Estas provisiones fueron constituidas en el año 2011, con base a un estudio actuarial realizado por Actuaría Consultores Cía. Ltda., considerando los beneficios proyectados utilizando el método de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado". Los principales supuestos aplicados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2011</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	264
Número de empleados	8
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	3%

Para el cálculo de la estimación matemática de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones fueron considerados todos los trabajadores de la Compañía.

10. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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 Arellano Samaniego (19%). El capital autorizado de la Compañía es de US\$. 74,600.

Aportes para futuro aumento de capital: Representan principalmente aportaciones entregadas en el año 2010 por el Ing. Luis Fernando Córdova Astudillo por US\$. 86,128 y Sra. Nay Samaniego Dávalos por US\$. 20,203.

11. IMPUESTO A LA RENTA

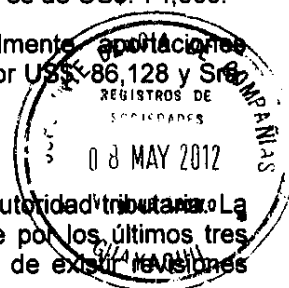
Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no ha sido fiscalizada por la autoridad tributaria. La facultad fiscalizadora del Servicio de Rentas Internas (SRI) está vigente por los últimos tres ejercicios económicos (2009 al 2011). La Administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

El Art. 28 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, 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.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía preparó las respectivas declaraciones del impuesto a la renta y conciliación tributarias, pero no se causó ningún impuesto a la renta debido al importe significativo de las pérdidas generadas en esos ejercicios.

12. DIFERENCIA ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Al 31 de diciembre del 2010, los estados financieros auditados adjuntos incluyen los siguientes ajustes y/o reclasificaciones:



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

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Otros ingresos y gastos</u>
<u>Estados financieros 2010</u> (Dólares)			
Saldos según registros contables al 31 de diciembre del 2010	1,909,811	1,667,780	242,031	(113,725)
Ajuste VPP neto	437,431	0	437,431	0
Ajuste VPP anual (nota 6)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(573,216)</u>
Saldos según estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2010	<u>2,347,242</u>	<u>1,667,780</u>	<u>679,462</u>	<u>(686,941)</u>

Ajuste VPP neto: Representan los ajustes de VPP realizados desde el año 2007 hasta el año 2010 que fueron incorporados a los estados financieros de SUMMA PROYECTOS C.A. por auditoría externa, en razón que mantuvo en todos esos años la inversión en US\$. 549,990. Los ajustes corresponden al año 2007: US\$. 229,826, año 2008: 215,557, año 2009: US\$. 565,264 y año 2010: (US\$. 573,216). El importe de US\$. 437,431 presentado como ajuste en el patrimonio, representa el efecto neto de los importes antes mencionados por ajustes de VPP.

13. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍA RELACIONADA

En el año 2011, fueron generadas con Investeam S.A. y corresponden a la Dirección Técnica de las obras por US\$. 106,886 (US\$. 212,347 en el 2010).

14. CONTRATO

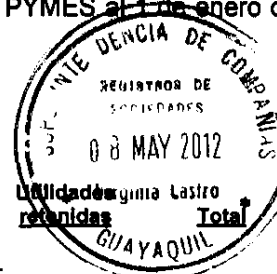
En septiembre del 2011, la Compañía suscribió Contrato de Reservación de Inmueble con Métrica del Pacífico S.A METRIPACIFIC en calidad de apoderada del Fideicomiso Mercantil BLUE BAY. Con base a este contrato, la Compañía adquiere un inmueble ubicado en la Isla Mocolí de la parroquia satelital urbana, La Puntilla del cantón Samborombon, asignado con el número 66 con una superficie aproximada de 650 metros cuadrados. El pago inicial de esta adquisición se encuentra presentado en cuentas por cobrar (nota 3).

15. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PARA PYMES

En cumplimiento a las disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en noviembre 30 del 2011 SUMMA C.A. informó al referido Organismo de Control sobre el Cronograma de Implementación de las NIIF para PYMES con sus respectivos anexos, que incluyeron la conciliación de patrimonio según NEC a NIIF para PYMES al 1 de enero del 2010.

Los ajustes informados fueron los siguientes:

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Utilidades en curso</u>	<u>Patrimonio Total</u>
 (Dólares)					
Saldos NEC al 1/1/ 2011	37,300	146,272	153,493	242,031		579,096
Activo diferido	0	0	0	38,671		38,671
Cuentas incobrables	0	0	0	(7,465)		(7,465)
Beneficios a trabajadores	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(5,505)</u>		<u>(5,505)</u>
Saldos NIIF al 1/1/ 2011	<u>37,300</u>	<u>146,272</u>	<u>153,493</u>	<u>267,732</u>		<u>604,797</u>



15. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PARA PYMES (Continuación)

El cronograma y sus anexos que incluye el plan de implementación de las NIIF para PYMES, así como la conciliación del patrimonio, fueron conocidos y aprobados por Junta General Extraordinaria de Accionistas de fechas septiembre 16 del 2011 y octubre 18 del 2011, respectivamente.

En los ajustes de utilidades retenidas, la Compañía no consideró el relativo al VPP de la inversión en acciones en Investeam S.A. por US\$. 437,431 al 31 de diciembre del 2010, en razón que fue ajustada y/o reclasificada conforme las notas 3, 6 y 12 adjuntas.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 9 del 2012) 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.

