

MILTON ALCIVAR PIN
ASESOR FINANCIERO – AUDITOR INDEPENDIENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTRUCTORA CHAW S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 JUNTO CON EL
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

CONTENIDO

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS Y SUS RESPECTIVAS NOTAS

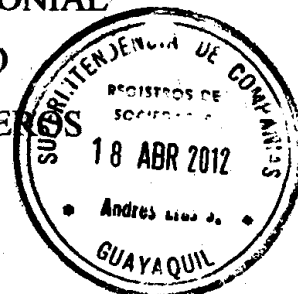
BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



MILTON ALCIVAR PIN
ASESOR FINANCIERO – AUDITOR INDEPENDIENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA CHAW S.A.**

Estados Financieros Auditados

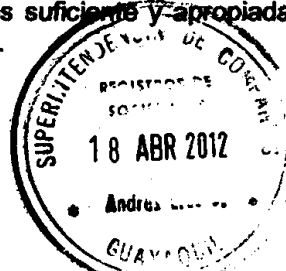
1. He auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA CHAW S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de evolución patrimonial y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras informaciones explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y ciertas prácticas de la Superintendencia de Compañías.- Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la presentación razonable de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría ejecutada.- La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría.- Estas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planifique y realice la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros.- Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros por fraude o error.- Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos de la compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, para diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.- Una auditoría también comprende evaluar la propiedad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.
5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión de auditoría.



Opinión

6. En mi opinión, los estados financieros descritos en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de COSTRUCTORA CHAW S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador.

Informe sobre otros requisitos legales

7. De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2011, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI).


MILTON ALCIVAR PIN
ING. COM - C.P.A.
SC-RNAE 241
Marzo 16 del 2012



CONSTRUCTORA CHAW S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A.

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

CAJA Y BANCOS	110,209
CUENTAS POR COBRAR	526,597
CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTA	70,983
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	153,694
OBRAS EN PROCESO	1,172,187
OTROS ACTIVOS	911,847
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2,945,517

ACTIVOS NO CORRIENTES

PROPIEDADES Y EQUIPOS	1,214,057
OTROS	80
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,214,137

TOTAL ACTIVOS

4,159,654

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

OBLIGACIONES BANCARIAS	1,127,662
PORCION CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	38,993
CUENTAS POR PAGAR	939,809
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	355,760
IMPUESTOS POR PAGAR	55,636
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	174,582
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2,692,442

PASIVOS NO CORRIENTES

OBLIGACIONES BANCARIAS	98,774
OBLIGACIONES CON EL IESS	21,594
	120,368

TOTAL PASIVOS

2,812,810

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL	100,000
APORTE PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	874,803
RESERVA LEGAL	21,747
UTILIDAD ACUMULADA	255,170
UTILIDAD DEL EJERCICIO	95,124
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	1,346,844


TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

4,159,654



LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


Arq. Carlos Chaw Macías
Representante Legal


CPA. Mariela Ramirez Guillendo
Contador RUC # 1203846033001

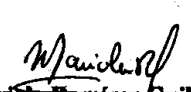
CONSTRUCTORA CHAW S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

INGRESOS POR	
CONSTRUCCION	6,955,623
OTROS INGRESOS	<u>118,504</u>
	7,074,127
COSTO DE VENTAS	<u>6,038,009</u>
MARGEN BRUTO	1,036,118
GASTOS	
ADMINISTRATIVOS	695,236
VENTAS	72,079
FINANCIEROS	<u>64,601</u>
TOTAL DE GASTOS	831,916
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES	204,202
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	<u>30,630</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	173,572
IMPUESTO A LA RENTA	<u>78,448</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	95,124

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



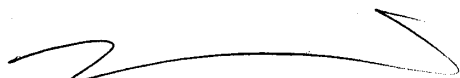

Arq. Carlos Chaw Macías
Representante Legal


CPA. Mariela Ramírez Guilendro
Contador RUC # 1203846033001

CONSTRUCTORA CHAW S.A.
ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A.

	Capital Social	Aportes para Futuro aumento de Capital	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total del Patrimonio
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	100,000		153	276,764		376,917
APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		874,803				874,803
TRANSFERENCIA DURANTE EL AÑO			21,594	(21,594)		0
UTILIDAD DEL EJERCICIO					95,124	95,124
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	<u>100,000</u>	<u>874,803</u>	<u>21,747</u>	<u>255,170</u>	<u>95,124</u>	<u>1,346,844</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



Arq. Carlos Chaw Macías
Representante Legal





CPA. Mariela Ramírez Guillandro
Contador RUC # 1203846033001

CONSTRUCTORA CHAW S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

**FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	7,238,445
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y TRABAJADORES	(8,482,401)
OTROS INGRESOS, NETOS	<u>(64,601)</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1,308,557)

**FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

INCREMENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	(934,271)
DECREMENTO EN OTROS ACTIVOS	<u>20</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(934,251)

**FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADO) EN
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**

INCREMENTO EN OBLIGACIONES BANCARIAS	1,102,662
INCREMENTO EN OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	9,125
INCREMENTO EN OTROS PRESTAMOS POR PAGAR	348,585
APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	<u>874,804</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	2,335,176

**EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO Y
EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

INCREMENTO NETO DURANTE EL AÑO	92,368
SALDO AL INICIO DEL AÑO	<u>17,841</u>
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>110,209</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS




Arq. Carlos Chaw Macías
Representante Legal


CPA. Mariela Ramírez Guibendro
Contador RUC # 1203846033001

CONSTRUCTORA CHAW S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

**RECONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

UTILIDAD DEL EJERCICIO	95,124
-------------------------------	---------------

**AJUSTES PARA RECONCILIAR EL RESULTADO DEL AÑO CON EL
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	53,805
PROVISION PARA 15% DE UTILIDADES A LOS TRABAJADORES	30,630
PROVISION PARA EL IMPUESTO A LA RENTA DEL AÑO	78,448

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

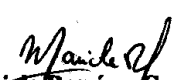
DECREMENTO EN CUENTAS POR COBRAR	164,318
INCREMENTO EN OBRAS EN PROCESO	(1,172,187)
DECREMENTO EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	38,804
INCREMENTO EN OTROS ACTIVOS CORRIENTES	(311,620)
DECREMENTO EN CUENTAS POR PAGAR	(124,146)
DECREMENTO EN IMPUESTOS POR PAGAR	(158,502)
DECREMENTO EN GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	(3,231)
TOTAL DE LOS AJUSTES	(1,403,681)

EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,308,557
--	------------------

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS




Arq. Carlos Chaw Macías
Representante Legal


CPA. Mariana Ramírez Guillendro
Contador RUC # 1203846033001

CONSTRUCTORA CHAW S.A.

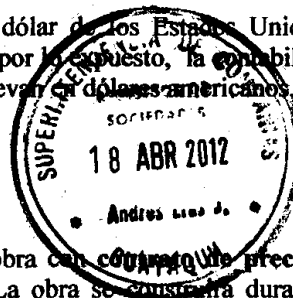
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

OBJETIVOS Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

1. OBJETIVOS

La Compañía CONSTRUCTORA CHAW S.A. fue constituida inicialmente el 25 de Febrero de 1999 mediante escritura pública emitida por el Notario XXV Ab. S. Ivole Zurita Zambrano e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de Marzo de 1999 con el nombre de TISVACORP S.A.- Posteriormente el 9 de Diciembre del 2004 cambió su denominación por el de CONSTRUCTORA CHAW S.A. CONSTRUCHAW y se registró este cambio en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de Enero del 2005.- Y luego mediante Escritura Pública del 2 de Mayo del 2006 se cambió nuevamente su denominación a CONSTRUCTORA CHAW S.A. que es su nombre actual, y se registró este cambio en el Registro Mercantil en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 18 de Diciembre del mismo año.- La Compañía tiene por objeto, principalmente, la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obra arquitectónicas y urbanísticas.- Entre otras; para cumplir con su objetivo social, podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo..

El proceso de dolarización incorporó desde el año 2000 el dólar de los Estados Unidos de América como la moneda oficial en la República del Ecuador, por lo expuesto, la contabilidad y la presentación de los estados financieros de la Compañía, se llevarán en dólares americanos.



2. OPERACIONES,-

- a) Durante el año 2011, en el mes de Abril se empezó la obra con ~~contrato~~ **contrato a precio fijo** **NESTLE ECUADOR**, por un total de \$ 174.640.24.- La obra se construyó durante un período de nueve meses. Al 31 de Diciembre del 2011, el avance de la obra se encontraba en un 98%.
- b) En el mes de Mayo se firmó el **contrato de precio fijo** y se empezó con la obra **OCEAN TOWERS** en el mes de Julio, por un total de \$3,383,928.57.- La obra tendrá una duración de 12 meses.- Al 31 de Diciembre del 2011, el avance de la obra se encontraba en un 45%.
- c) En el mes de agosto, se empezó la obra **PRODUMAR**, con **contratos a precio fijo** por \$ 174.800.- La obra se construirá durante un período de cinco meses. Al 31 de Diciembre del 2011 Los avances de obra hasta el cierre del ejercicio contable se realizaron en un 100%.- La Compañía emitió las correspondientes facturas por dicho avance de obra.
- d) En el mes de Diciembre, se firmó el **contrato a precio fijo** de la obra **REGUS ECUADOR**, por \$ 821,348.54.- La obra se construirá durante un período de cinco meses. Al 31 de Diciembre del 2011 Los avances de obra hasta el cierre del ejercicio contable se realizaron en un 5 %.
- e) Existe también una obra en la que se aplicará el método de **Margen sobre el Costo (Dirección Técnica)**.- El costo estimado de la obra es de US \$ 2,659,387.64 valor sobre el cual la Compañía aplicará un 6.5 % como honorarios.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y determinadas prácticas emitidas por la misma Superintendencia, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales,

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo

Representan el efectivo disponible y los saldos en bancos, valores de libre disposición por parte de la Compañía.

Propiedades y Equipos

Las propiedades y los equipos están registradas a una base que se asemeja al costo histórico.- El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores, se cargan a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año.

Las propiedades y los equipos se deprecian por el método de línea recta basado en los años de vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales: Maquinarias y equipos 10% ; Equipos de computación 33%; Muebles y equipos de oficina 10%; Vehículos 20%.

Ingresos por Ventas y sus respectivos Costos

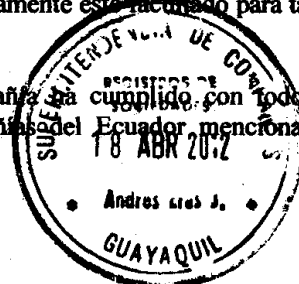
De conformidad con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad N° 15 (NEC 15) Contratos de Construcción, el ingreso por los contratos de construcción de precio fijo así como sus respectivos costos, son reconocidos mediante el Método del Porcentaje de Avance de Obra,

TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías, mediante resolución No : 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las referidas NIIF, por medio de la cual estas normas serán adoptadas por las empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresa en que se ubique cada compañía. En el caso de CONSTRUCTORA CHAW S.A., las NIIF entrarán en vigencia el 1 de enero del 2012.

El 11 de Octubre del 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.010, entre otros aspectos de la referida resolución, se establece que la Compañía, debió elaborar hasta Octubre 31 del 2011 un cronograma de implementación y hasta Noviembre del 2011 se debió efectuar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al 1 de enero del 2011.- Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es el año 2011, deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012.- Esta información debe ser aprobada por la Junta General de Accionistas, o por el organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la compañía ha cumplido con todo lo dispuesto por las resoluciones de Superintendencia de Compañías del Ecuador mencionadas anteriormente.



4. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Información relacionada con el porcentaje de inflación anual en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado

A Diciembre 31

2009	4.31 %
2010	3.33 %
2011	5.41 %

5. CAJA Y BANCOS

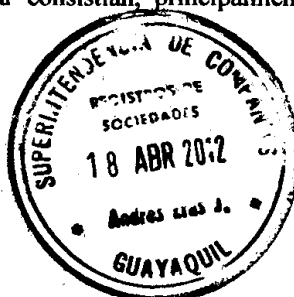
Al 31 de diciembre del 2011, el dinero de libre disponibilidad de la Compañía comprendía, valores en efectivo y depositados en las siguientes instituciones financieras:

	TIPO DE CUENTA	Nº DE CUENTA	VALOR
FONDO ROTATIVO			1,000
BANCOS:			
AMAZONAS	CORRIENTE	3301061	48
PROMERICA	CORRIENTE	1-02153724	53,876
PICHINCHA	CORRIENTE	349770	2,130
TERRITORIAL	CORRIENTE	201	26,625
PRODUBANCO	CORRIENTE	2006096081	2,076
DEL AUSTRO	CORRIENTE	9928979	24,454
			<u>109,209</u>
			<u>110,209</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2011, Las Cuentas por Cobrar consistían, principalmente en:

PROMARISCOS	140,105
PRODUMAR S.A.	100,853
EMILIO BRUZZONE	91,468
NESTLE ECUADOR S.A.	73,275
ANTONIO REGUEIRO	24,104
RICARDO ALLU	23,700
EMAJUCA	15,000
ENSAMBLAJE S.A.	7,381
OTROS	50,711
	<u>526,597</u>



Al 31 de Diciembre del 2011, La Administración de la Compañía no contabilizó provisiones para cuentas incobrables, por cuanto consideró que no existen problemas de recuperación de dichos valores.- El Auditor externo verificó la razonabilidad de la decisión tomada por la Administración de la Compañía.

7. CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTA

Al 31 de Diciembre del 2011, Las Cuentas por Cobrar a Accionista, consistían en:

CARLOS CHAW MACIAS	69,183
CARLOS CHAW CHING	1,800
	<u>70,983</u>

Valores entregados, principalmente a los accionistas para cubrir desembolsos relacionados con las obras que se están ejecutando.- Estos valores serán posteriormente liquidados con los respectivos documentos de soporte.

8. OTRA CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2011, Las Otras Cuentas por Cobrar, consistían en:

ANTICIPO A CONTRATISTAS	17,464
ANTICIPO A PROVEEDORES	59,424
EMPLEADOS	721
VARIAS	76,085
	<u>153,694</u>

9. OBRAS EN PROCESO

Al 31 de Diciembre del 2011, Las Obras en proceso, consistían en:

PROMARISCOS S.A.	678,344
OCEAN TOWERS I Y II	146,741
CHAW AQUIM	98,088
INMOBILIARIA MARILU INMALU S.A.	71,787
MARIO POLIT	59,869
REGUS ECUADOR	42,852
BRUZZONE	25,929
EMMANUEL	22,674
ECUAPLANTACION- ENSAMBLAJES	22,030
OTRAS	3,873
	<u>1,172,187</u>



10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2011, Los Otros Activos, consistían en:

IVA PAGADO	465,678
RETENCIONES EN LA FUENTE	112,826
SRI POR DEVOLUCIONES DEL IVA	333,343
	<u>911,847</u>

11. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los saldos de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2011 y las transacciones durante el año, consistieron en:

COSTO:	SALDOS AL 31/12/2010	ADICIONES	SALDOS AL 31/12/2011
TERRENO	0	874,803	874,803
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	130,871	2,910	133,781
MUEBLES Y ENSERES	19,021	4,300	23,321
EQUIPOS DE COMPUTACION	24,401	7,268	31,669
VEHICULOS	287,196	44,990	332,186
	<u>461,489</u>	<u>934,271</u>	<u>1,395,760</u>

DEPRECIACION ACUMULADA:

MAQUINARIAS Y EQUIPOS	43,136	13,876	57,012
MUEBLES Y ENSERES	8,321	2,175	10,496
EQUIPOS DE COMPUTACION	21,926	1,993	23,919
VEHICULOS	54,515	35,761	90,276
	<u>127,898</u>	<u>53,805</u>	<u>181,703</u>
	<u>333,591</u>	<u>880,466</u>	<u>1,214,057</u>

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

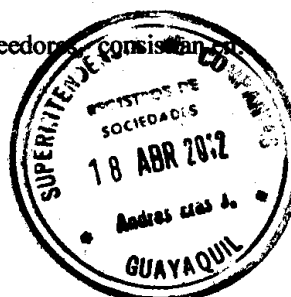
Al 31 de diciembre del 2011 las Obligaciones Bancarias consistían en:

BANCOS	OPERACIÓN No.	VENCIMIENTO	% DE INTERES	VALOR
DEL AUSTRO	RPFCE589	02/02/2012	14.00%	150,000
DEL AUSTRO	RPFCE619	16/03/2012	14.00%	423,596
AMAZONAS	L/001	16/11/2012	8.50%	200,000
AMAZONAS	L/002	16/11/2012	8.50%	100,000
AMAZONAS	L/005	16/11/2012	8.50%	25,000
TERRITORIAL	2011013000	11/05/2012	9.76%	204,066
TERRITORIAL	2010012400	24/12/2011	11.23%	25,000
				<u>1,127,662</u>

13. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 las Cuentas por Pagar a Proveedores consistían en:

PROVEEDORES		111,781
KUBIEC S.A.		
CLIMANSA		101,543
RINOMAQ		53,248
HENRY RIERA MARTILLO		44,516
TRINOTEX		39,676
HIDROSA S.A.		37,635
MAFRICO S.A.		32,230
PANECONS		30,917
INPROEL		26,707
PRACTICASA		26,324
ESTRUCTURAL STEEL COMPANY S.A.		24,055
TECNAC		21,577
AUTOSHARECORP S.A.		20,000
DOLORES JIMENEZ		18,253
YIMMI ARREAGA		17,345
TECNOSIKA S.A.		17,038
LASERSON S.A.		13,997
SERVIDECONS S.A.		13,720
PAILON C.A.		12,921
INESA		11,343
CONCRETOS Y PREFABRICADOS		10,686
HERMAPROVE S.A.		9,287
PASAN.....		<u>694,799</u>



VIENEN.....	694,799
EDIMCA	8,865
MANUEL VAQUE	8,814
JOHNNY CANDO	8,719
REMODULARSA	8,475
CESAR YAGUAL	7,769
ACERO COMERCIAL	7,712
SIEMBRAMAR S.A.	7,213
JUAN SAEZ	7,023
VARIOS	158,420
	917,809
DOCUMENTOS POR PAGAR	
ANTICIPO DE CLIENTES	22,000
	<u>939,809</u>

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 las Otras Cuentas por Pagar, consistían en:

SERVIDECONS.	130,000
CARLOS VITERI	130,000
MULTISUMI S.A.	23,896
VISA BANCO PROMERICA	16,128
MEGALCORP S.A.	12,834
FRANDIMAC S.A.	5,500
FERRISARIATO	3,490
MANSICORP	1,811
VARIOS	32,101
	<u>355,760</u>



15. IMPUESTOS POR PAGAR

En la compañía, el 15% de participación de trabajadores en las utilidades y el 24% de impuesto a la renta sobre las mismas, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011, difieren del cálculo al aplicar las referidas tarifas, sobre la utilidad del ejercicio, a continuación se explica la Conciliación respectiva:

CONCILIACION TRIBUTARIA	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES	204,202
MENOS	
15 % PARTICIPACION DE TRABAJADORES	(30,630)
INGRESOS EXENTOS	(31,733)
MAS	
GASTOS NO DEDUCIBLES	180,270
MAS 15 % PARTICIPACION DE TRABAJADORES SOBRE INGRESOS EXENTOS	<u>4,760</u>
UTILIDAD GRAVABLE ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>326,868</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>78,448</u>

**MOVIMIENTO DEL IMPUESTO A LA RENTA Y DE OTROS IMPUESTOS POR PAGAR
POR EL AÑO 2011:**

a) IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑIA

IMPUESTO CAUSADO	78,448
RETENCIONES EN LA FUENTE DURANTE EL EJERCICIO	(131,185)
CREDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	(60,088)
SALDO A FAVOR DE LA COMPAÑIA	(112,825)

b) OTROS IMPUESTOS:

IVA SOBRE VENTAS	34,427
RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA A PROVEEDORES	21,209
SALDO POR PAGAR	55,636

16. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los Gastos Acumulados por Pagar, al 31 de Diciembre del 2011 y las transacciones durante el año consistían en:

	SALDOS AL 31/12/2010	AUMENTOS (DISMINUCIONES)	SALDOS AL 31/12/2011
BENEFICIOS SOCIALES	20,594	(10,481)	10,113
PARTICIPACION A TRABAJADORES	52,352	(21,190)	31,162
APORTES AL IESS	74,237	59,070	133,307
	<u>147,183</u>	<u>27,399</u>	<u>174,582</u>

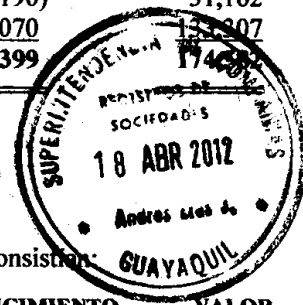
17. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 las Obligaciones Bancarias a Largo Plazo consistían:

	OPERACIÓN No	TASA	VENCIMIENTO	VALOR
AMAZONAS S.A.	0500264840	11,23%	05-01-15	39,161
PRODUBANCO S.A.	69875000	11,23%	08-08-14	22,472
PROMERICA S.A.	8011020696	11,23%	01-07-14	14,587
PROMERICA S.A.	80200000404	11,23%	09-07-15	61,547
				<u>137,767</u>
MENOS PORCION CORRIENTE				38,993
				<u>98,774</u>

18. OBLIGACIONES CON EL IESS

Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía mantenía un convenio de mora con el IESS por US \$ 21,594 con vencimiento hasta el año 2013,



19. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2011 el Capital Social de La Compañía ascendió a US \$ 100,000 correspondientes a 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 10,00 cada una, suscritas por accionistas de nacionalidad Ecuatoriana y distribuidas de la siguiente manera:

	VALOR	NUMERO	%
CARLOS ANDRES CHAW MACIAS	95,100	9,510	95.10%
CARLOS ENRIQUE CHAW CHING	4,900	490	4.90%
	<u>100,000</u>	<u>10,000</u>	<u>100</u>

20. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías requiere que se Transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social, Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse,

21. HECHO SUBSECUENTE

Al 31 de Diciembre del 2011 y hasta la fecha del dictamen de auditoría independiente, no se habían presentado hechos subsecuentes que pudieran afectar la razonabilidad de los Estados Financieros de CONSTRUCTORA CHAW S.A.

