



Octubre 18, 2010

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

Estimados señores:

Adjunto encontrará un (1) ejemplar del informe de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2009, de Toradeinc S.A., expediente No. 86447.

Atentamente,

Rocio Martínez
SC-RNAE 649





TORADEINC S.A.

**Estados Financieros por el Año
Terminado el 31 de Diciembre del 2009
e Informe de los Auditores
Independientes**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Toradeinc S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Toradeinc S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar 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 la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Toradeinc S.A., al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

6. La auditoría por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 no fue realizada por nosotros ni por otros auditores, en vista que de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en el país, la Compañía no tenía la obligación de presentar dicho informe. A partir del 1 de enero del 2009, en el Ecuador es obligatoria la adopción de normas internacionales de auditoría de acuerdo a la Resolución No. 06.Q.ICI-003 de la Superintendencia de Compañía de fecha 21 de agosto del 2006. Sin embargo, es importante mencionar, que los estados financieros de Toradeinc S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2009 fue preparado bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Martínez Chávez y Asociados

Quito, Octubre 8 del 2010
SC. RNAE-649

Rocio Martínez

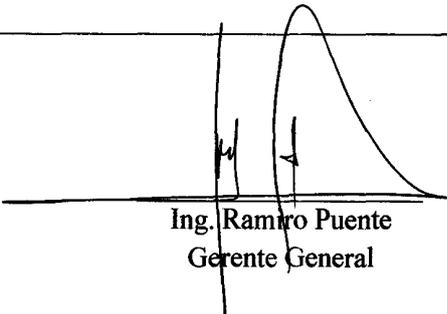
Rocio Martínez
Licencia No. 26171

TORADEINC S.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

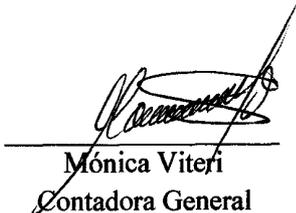
(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	Notas	2009	2008
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		92	1,126
Cuentas por cobrar comerciales	3	202	32
Proyectos en proceso	4	337	44
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	<u>261</u>	<u>55</u>
Total activos corrientes		<u>892</u>	<u>1,257</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	6		
Terreno		561	
Edificio		110	110
Instalaciones		64	64
Muebles y enseres		23	17
Vehículos		17	
Equipos y otros menores		<u>30</u>	<u>27</u>
Total		805	218
Menos depreciación acumulada		<u>37</u>	<u>18</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>768</u>	<u>200</u>
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS			
		<u>93</u>	<u>100</u>
TOTAL		<u>1,753</u>	<u>1,557</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones por pagar a bancos	7	112	49
Cuentas por pagar	8	134	173
Participación a empleados	9	3	3
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	11	<u>1,476</u>	<u>1,305</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,725</u>	<u>1,530</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	12		
Capital social		23	1
Aportes futuras capitalizaciones			22
Reserva legal		2	2
Reserva facultativa		<u>3</u>	<u>2</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>28</u>	<u>27</u>
TOTAL		<u>1,753</u>	<u>1,557</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Ramiro Puente
Gerente General



Mónica Viteri
Contadora General

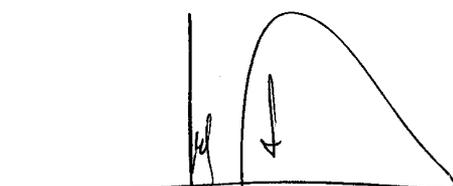
TORADEINC S.A.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS:			
Ventas		1,566	600
Ingresos por reembolso		<u>745</u>	<u>2,285</u>
Total facturación		2,311	2,885
Menos gastos por reembolso			
Ventas netas		<u>(745)</u>	<u>(2,285)</u>
		1,566	600
COSTO DE VENTAS			
		<u>1,236</u>	<u>377</u>
MARGEN BRUTO			
		<u>330</u>	<u>223</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:			
Gastos de administración		245	155
Gastos de ventas		<u>6</u>	<u>5</u>
Total		<u>251</u>	<u>160</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES			
		<u>79</u>	<u>63</u>
OTROS GASTOS:			
Gastos financieros		(49)	(33)
Otros gastos, neto		<u>(7)</u>	<u>(7)</u>
Total		<u>(56)</u>	<u>(40)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA			
		<u>23</u>	<u>23</u>
MENOS:			
Participación a empleados		4	3
Impuesto a la renta		<u>11</u>	<u>8</u>
Total		<u>15</u>	<u>11</u>
UTILIDAD NETA			
		<u>8</u>	<u>12</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Ramiro Puente
Gerente General


Mónica Viteri
Contadora General

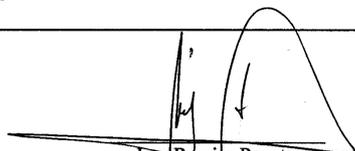
TORADEINC S.A.

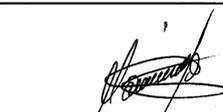
**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	1		1	2		4
Aportes		22				22
Apropiación de reservas			1		(1)	
Dividendos declarados					(11)	(11)
Utilidad neta	—	—	—	—	<u>12</u>	<u>12</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	1	22	2	2		27
Capitalización	22	(22)				
Apropiación de reservas				1	(1)	
Dividendos declarados					(7)	(7)
Utilidad neta	—	—	—	—	<u>8</u>	<u>8</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>23</u>	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>—</u>	<u>28</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Ramiro Puente
Gerente General


Mónica Vitari
Contadora General

TORADEINC S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	1,678	3,951
Pagado a proveedores y empleados	(2,801)	(2,606)
Intereses pagados	(49)	(33)
Participación a empleados	(3)	(4)
Impuesto a la renta	(18)	(11)
Otros gastos, neto	<u>(7)</u>	<u>(7)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(1,194)</u>	<u>1,290</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo	(587)	(139)
Otros activos no corrientes	<u> </u>	<u>(4)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(587)</u>	<u>(143)</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento en obligaciones por pagar a bancos	63	17
Obligaciones con accionistas	684	(61)
Aportes para futuras capitalizaciones	<u> </u>	<u>23</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>747</u>	<u>(21)</u>
CAJA Y BANCOS:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(1,034)	1,126
Saldos al comienzo del año	<u>1,126</u>	<u> </u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u><u>92</u></u>	<u><u>1,126</u></u>

(Continúa...)

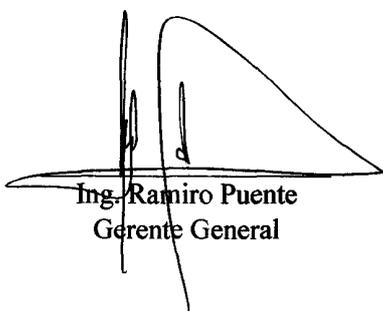
TORADEINC S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	8	12
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	19	15
Provisión para cuentas dudosas, neto	2	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(172)	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(199)	23
Inventarios	(293)	229
Cuentas por cobrar accionistas	3	
Cuentas por pagar	(39)	(42)
Anticipo de clientes	(461)	1,066
Participación a empleados		(1)
Impuesto a la renta	(7)	(3)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(52)</u>	<u>(9)</u>
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(1,194)</u>	<u>1,290</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Ramiro Puente
Gerente General


Mónica Viteri
Contadora General

TORADEINC S.A.

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

1. OPERACIONES

Toradeinc S.A. es una compañía que está constituida en el Ecuador, y su actividad principal constituye la construcción de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales inclusive en propiedad horizontal.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas 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 prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Bancos - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Ventas y Costo de Ventas - Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la facturación por los servicios prestados.

Cuentas por Cobrar - Han sido valuadas a su valor nominal. Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 15 para edificio, 10 para muebles y enseres y maquinaria, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Provisión para Participación de Empleados e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de empleados y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Ecuador Bottling Company Corp.	148	24
Unidad de Ejecución Especializada	52	
Otros menores	5	9
Provisión para cuentas dudosas	<u>(3)</u>	<u>(1)</u>
Total	<u>202</u>	<u>32</u>

4. PROYECTOS EN PROCESO

Al 31 de diciembre de 2009 corresponde principalmente a los desembolsos realizados en materia prima, mano de obra y gastos generales en el proyecto de la Unidad de Ejecución Especializada, que serán reconocidos como parte del costo de ventas en el momento de la facturación en el año 2010.

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos a proveedores	145	20
IVA compras	89	14
Otras cuentas por cobrar	20	18
Impuesto a la renta años anteriores (Ver Nota 8)	<u>7</u>	<u>3</u>
Total	<u>261</u>	<u>55</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	200	76
Adquisiciones	587	139
Depreciación	<u>(19)</u>	<u>(15)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>768</u>	<u>200</u>

7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Corresponde a obligaciones por pagar a un banco local, con vencimientos hasta junio de 2010 e interés nominal anual promedio de 11.23%.

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Corral Patricio	37	-
Constructora Cima Cía. Ltda.		40
Colonial Cía. de Seguros		32
Estructuras de Aluminio S.A.	10	21
Marriot S.A.	9	
Otros menores	<u>78</u>	<u>80</u>
Total	<u>134</u>	<u>173</u>

9. PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS

De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a empleados fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3	4
Provisión del año	4	3
Pagos efectuados	<u>(3)</u>	<u>(4)</u>
Saldos al fin del año	<u>4</u>	<u>3</u>

10. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	19	20
Gastos no deducibles	<u>25</u>	<u>11</u>
Utilidad gravable	<u>44</u>	<u>31</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>11</u>	<u>8</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(3)	
Provisión del año	11	8
Bajas	3	
Pagos efectuados	<u>(18)</u>	<u>(11)</u>
Saldos al fin del año	<u>(7)</u>	<u>(3)</u>

11. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Crespo Ponce Claudio - accionista	674	5
Anticipos Proyecto GOE	658	1,078
Anticipos Proyecto Seguros Colonial	75	75
Puente Ramiro - accionista	52	37
Retenciones por pagar	10	19
Anticipos Proyecto EBC	6	47
Beneficios sociales	1	2
Otras cuentas por pagar	<u> </u>	<u>42</u>
Total	<u>1,476</u>	<u>1,305</u>

12. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 23,300 participaciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2009, se detallan a continuación:

- **Ecuador Bottling Company Corp.** - Al 31 de diciembre de 2009, la compañía tiene suscritos varios contratos de obra civil con Ecuador Bottling Company Corp., para arreglos y reparaciones del edificio principal en Calderón, adecuación de la sala de jarabes, adecuación de la nave de azúcar, construcción de bases para compresores, entre otros. Estos contratos han sido celebrados bajo las modalidades de precio fijo en unos casos y otros como reembolso de gastos con reconocimiento de un porcentaje de honorarios.
- **Colonial Compañía de Seguros** - Con fecha 4 de mayo de 2007, se suscribió el contrato para la construcción del Edificio Seguros Colonial, bajo la modalidad de reembolso de gastos y con un reconocimiento de un porcentaje de 5.5% de los costos directos totales como honorarios para la Compañía. La obra ha sido fiscalizada permanentemente por la compañía Placege Cía. Ltda., sin novedades mayores que reportar. En el mes de noviembre de 2009 se finalizó la obra, sin embargo hasta la fecha de emisión del presente informe no se ha realizado la liquidación final de la misma, debido a que se encuentran pendientes de solución ciertos asuntos menores relacionados con la obra.
- **Unidad de Ejecución Especializada - GOE** - Con fecha 24 de diciembre de 2008, se suscribió el contrato para la construcción del Centro para la Unidad de Ejecución Especializada del GOE en Riobamba, bajo la modalidad de precio fijo por un valor de US\$1.8 millones. La obra ha sido fiscalizada permanentemente por personal propio de la entidad pública, sin novedades mayores que reportar. Durante el año 2009 la obra sigue en proceso.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (octubre 8 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
