ARTHERMS S. A.
R. U. C. 1791752538001
CALLE LUIS SAA N14-117 Y SODIRO
EDIFICIO DANIEL CADENA 6º PISO
TLFS: 2900 930 E-amil: iza_constructores@yahoo.com
QUITO- ECUADOR

89878

Quito, 03 de septiembre de 2.010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Yo, Jaime Fernando Iza Chanatasig, con cédula de identidad número 170666178-0, en mi calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de Artherms S. A., hago la entrega del informe de Auditoria Externa del año 2009.

Para que sea debidamente sellado por su Institución.

Seguro de ser favorablemente atendido y por vuestra acostumbrada y diligente atención, le saluda.

Cordialmente

Jaime F. Iza Ch.
GERENTE GENERAL
ARTHERMS S. A.

C. C. Dpto. Financiero

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
07 SET. 2010
OPERADOR 1
QUITO

Avila & Falconí As.
Asesoría Empresarial

"ARTHERMS S.A.".

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

INDICE

- DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

-BALANCE DE SITUACION FINANCIERA

- ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

- ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Teléfono: 2923-056 Celular: 097 264-214 E-mail: avilafalco@yahoo.com
Av. Occidental, Lote 6 subida al Pinar Alto

Avila & Falconí As.
Asesoría Empresarial

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
07 SET. 2010
OPERADOR 1
QUITO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de la Compañía "ARTHERMS S.A"

Los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2.009, generales y de resultados, evolución del patrimonio neto, flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha de la compañía "ARTHERMS S.A." han sido sometidos a un proceso de Auditoría. Los estados financieros en referencia y sus respectivos anexos son de responsabilidad única y exclusiva del Representante Legal, Judicial y Extrajudicial. La mía es la de expresar una opinión de dichos estados financieros y sus anexos fundamentada en nuestra Auditoria.

La Auditoría practicada comprende el período primero de enero y el 31 de diciembre del 2.009. Este informe se reporta a la Asamblea General de accionistas de la Empresa y los estados financieros a la Superintendencia de Compañías y al Servicio Interno de Rentas como entes controladores de las sociedades jurídicas.

La Auditoria se efectuó de acuerdo con normas y criterios de Auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas y criterios requieren que una Auditoria integral sea diseñada, realizada, practicada y proyectada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, significativos y relevantes.

Igualmente esta Auditoria incluye el examen en base a pruebas y muestras selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Obviamente incluye también en ésta, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Representación Legal de ésta empresa privada así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Se considera que la Auditoría realizada genera una base razonable para emitir mi opinión. Esta es "QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ANEXOS SI REFLEJAN RAZONABLEMENTE LA SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA "ARTHERMS S.A." al 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esta fecha y aplicando los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador con las opiniones que se expresan en el presente informe.

En este ejercicio económico, el entorno general y su estructura financiera y operativa, se mantiene similar que en los ejercicios anteriores, su movimiento financiero ha sido restringido, no se ha concretado ninguna venta, los gastos han sido activados y los anticipos de los promitentes compradores se mantienen en cuentas de pasivo a corto plazo, las mismas que se liquidaran así como los gastos cuando se emitan las respectivas escrituras de compra – venta. A esta fecha la Compañía se encuentra bajo la figura de la intervención y en proceso de culminar una vez que se han superado los causales que determinaron tal situación societaria.

El objeto social de la compañía es la actividad inmobiliaria básicamente en el cual se derivan proyectos que tienen relación con grupos numerosos de personas, razón en este caso particular se hace necesario comentar y puntualizar el tema de los anticipos de los futuros o promitentes compradores ya que este tipo de transacciones tienen connotaciones sociales y debe ser manejados con real cuidado ya que por el transcurso del tiempo, la falta de pagos, parte del grupo de compradores tiene cobertura de contratos de compra - venta, ningún caso de emisión de escrituras públicas y las recomendaciones del avaluador de los terrenos, determine

Teléfono: 2923-056 Celular: 097 264-214 E-mail: avilafalco@yahoo.com
Av. Occidental, Lote 6 subida al Pinar Alto

que los costos de los inventarios (lotes) necesariamente tienen que ser actualizados así como los precios referenciales para la venta. El detalle individual de los pagos anticipados se encuentra actualizado.

Oportunamente se entregó un informe confidencial al señor Representante Legal de la Compañía en el cual se detallan algunos comentarios de índole administrativo, financiero, societario, de control interno y otros que considero son importante para una adecuada marcha empresarial.

Eduardo Ávila Falconí
Auditor Externo
RNAE No. 286

Teléfono: 2923-056 Celular: 097 264-214 E-mail: avilafalco@yahoo.com
Av. Occidental, Lote 6 subida al Pinar Alto

"ARTHERMS S.A"

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008 Y 2.009

ACTIVO	2008	2009	PASIVO	2008	2009
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	535,00	535,00	A pagar proveedores	17018,34	17018,34
Inventario lotes a la venta	381744,99	381744,99	Imptos. A pagar	760,90	1509,45
Mejoras y adecuaciones	405399,46	405399,46			
A cobrar corrientes no relac.	0,00		TOTAL PASIVO CORRIENTE	17779,24	18527,79
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	787679,45	787679,45	PASIVO A LARGO PLAZO		
ACTIVO FIJO			Doc. relacionadas accionistas	262484,65	264967,85
			Anticipos clientes Pampa 1-2	541699,56	527877,73
Equipo de computaciòn	696,64	696,64	Otras obligaciones	0,00	14781,83
(-) Depreciaciòn acumulada	-696,64	-696,64			
			TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	804184,21	807627,41
TOTAL ACTIVO FIJO:	0,00	0,00			
			TOTAL PASIVO	821963,45	826155,20
ACTIVO DIFERIDO					
			PATRIMONIO		
Gastos de constituciòn	6402,18	6402,18			
Gastos diferidos	409551,81	413743,56	Capital asignado	2000,00	2000,00
			Reservas por valuaciòn	379669,99	379669,99
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	415953,99	420145,74			
			TOTAL PATRIMONIO	381669,99	381669,99
TOTAL ACTIVO	1203633,44	1207825,19	TOTAL PASIVO Y PAT.	1203633,44	1207825,19

J. FERNANDO IZA CHANATASIG
GERENTE GENERAL ENC
"ARTHERS S.A"
C.I. No. 1706861780

RAUL SANCHEZ ALVARADO
CONTADOR GENERAL
C.I. No. 1801053842001
REG. No. 02960

"ARTHERMS S.A"

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO 2.008-2009

INGRESOS	2.008	2.009
Ventas netas locales	0,00	0,00
Otros ingresos	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00
EGRESOS		
Costos operativos	0	0
Gastos corrientes	0	0
Utilidad del ejercicio	0	0,00

Las notas del 1 - 14 son parte integrante de los estados financieros.

J. FERNANDO IZA CHANATASIG
GERENTE GENERAL ENC
"ARTHERS S.A"
C.I. No. 1706661780

RAUL SANCHEZ ALVARADO
CONTADOR GENERAL
C.I. No. 1801053842001
REG. No. 02960

"ARTHERMS S.A".
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

	2.008	2.009	aum/dism.
1.- FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:			
Resultados del ejercicio	0,00	0	0,00
Reservas y otros	379669,99	379669,99	0,00
Depreciaciones ac.	0,00	0	0,00
Reservas legales	0,00	0	0,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:			0,00
Inventarios (lotes)	787144,45	787144,45	0,00
Otros activos diferidos	6402,18	6402,18	0,00
Gastos diferidos	409551,81	413743,56	4191,75
A pagar no relacionados	17018,34	17018,34	0,00
Doc. A pagar relaciondas	262484,65	264967,85	-2483,20
Retenciones	760,00	1509,45	-749,45
Otros			0,00
Clientes anticipos Pampa 1-2	541699,56	542659,56	-960,00
Otros anticipos			
Varios			
EFEC. NETO UTILIZADO ACTIVIDADES OPERACIONES.			0,90
3.- FLUJO DE EFEC. ACTIVIDADES DE INVERSION			
Capital asignado	2000,00	2000,00	0,00
Adición de activos fijos dep.	0,00	0,00	0,00
Otras adiciones en el ejercicio	0,00	0,00	0
			0,00
EFEC. NETO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO			
Resultado del movimiento neto de fondos			
Efectivo al inicio del ejercicio	0,00	535,00	535,00
Ajustes varios	0,00	0,00	-0,90
Efectivo al final del ejercicio 2.008/9		535,00	535,00

Las notas del 1-15 son parte integrante de los estados financieros.

J. FERNANDO IZA CHANATASIG
GERENTE GENERAL ENC
"ARTHERS S.A"
C.I. No. 1706661780

RAUL SANCHEZ ALVARADO
CONTADOR GENERAL
C.I. No. 1801053842001
REG. No. 02960

"RECAPT RECUPERACION DE CAPITAL CONTACT CENTER S.A"

"ARTHERMS S.A"

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

CONCEPTO	CAPITAL ASIGNADO.	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	UTILIDADES ANTERIORES	UTILIDADES EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31.12.08	2000,00	0,00	379669,99	0,00	0,00	381669,99
Aprop. reservas legales						
Cargos adicionales inversiones						
Cargo a resultados ejercicio						
Apropiaciones, distribuc, otros						
Saldo al 31.12.09	2000,00	0,00	379669,99	0,00	0,00	381669,99

Las notas del 1-14 son parte integrante de los estados financieros.

J. FERNANDO IZA CHANATASIG
GERENTE GENERAL ENC
"ARTHERS S.A"
C.I. No. 1706661780

RAUL SANCHEZ ALVARADO
CONTADOR GENERAL
C.I. No. 1801053842001
REG. No. 02960

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

"ARTHERMS S.A.".

1.- ANTECEDENTES SOCIETARIOS E IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD.-

1.1.- La Compañía se constituye ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 14 de agosto del 2.000 y se inscribe con el No. 019152 del Registro Mercantil con fecha octubre 22 del 2.000 fecha con la que inicia la vida jurídica la Compañía.

1.2.- El domicilio principal es la ciudad de Quito y su capital social es de $ 2.000,oo. La Administración de la Compañía está conformada por la Junta General de accionistas, Gerente, Presidente Ejecutivo y en el órgano de fiscalización, el Comisario.

1.3.- El objeto social es la actividad inmobiliaria y de la construcción, comercialización de materiales de la construcción, importación, exportación de los mismos y podrá diseñar, construir, administrar, arrendar, comprar o vender todo tipo de bienes raíces.

1.4.- El Representante legal de la Compañía es el señor Víctor Hugo Iza Chicaiza, cuyo nombramiento está inscrito bajo el No. 6534, tomo 139 de 13 de junio del 2.008 ante el Registrador Mercantil de Quito.

1.5.- Mediante resolución No. 07.Q.ICI.077 de diciembre 14 del 2.007 se procede a la Intervención de la Compañía por parte de la Superintendencia de Compañías.

1.6.- El señor Interventor ha comunicado a la Institución de Control los avances de la Intervención así como el cumplimiento de los causales que motivaron tal decisión societaria.

2.- APLICACION DE NORMAS LEGALES Y DISPOSICIONES.-

La Compañía al ejecutar sus actividades comerciales se somete a las disposiciones legales vigentes y contempladas en la Ley de Compañías, el régimen tributario, resoluciones Institucionales, conexas, afines y complementarias.

3.- PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES.-

3.1.- Los estados financieros son preparados y estructurados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoria y han sido planificados y realizados para obtener un grado razonable de seguridad de que aquellos están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Se han cumplido con las normas ecuatorianas de contabilidad, de las normas legales y tributarias vigentes en el Ecuador.

3.2.- Impuestos anticipados.-

No se ha originado créditos tributarios básicamente por cuanto no existe ventas ni tampoco hay anticipos de impuesto a la renta ya que la Empresa no ha generado ni declarado utilidades.

3.3.- Inventarios.-

La compañía por sus actividades que desarrolla, los inventarios corresponde a lotes de terreno sub divididos para ventas futuras de acuerdo a ordenanzas dictadas por los organismos competentes. En marzo 22 del 2.004 se procede a realizar un reavalúo por parte de un profesional autorizado y sugiere un valor de $ 379.669,99 y también un ajuste en las dimensiones generales por efecto de afectación de trazado de la vía, por estar dentro de la línea de alta tensión y por otra propiedad privada en un aproximado de 15.000 metros cuadrado para determinar la superficie real útil. En este activo se han realizado mejoras y adecuaciones como parte accesoria de los Inventarios (lotes). Estos reajustes sugeridos determinarán la necesidad de re calcular los costos del metro cuadrado para las futuras ventas, tema que debe ser manejado razonablemente y que sea conveniente para las partes.

3.4.- Activos fijos.

Básicamente representa en la Empresa el rubro activo fijo depreciable, un equipo de computación que cortado al 31 de diciembre del 2.009 se encuentra totalmente depreciado. Los cargos de depreciación son aplicados de conformidad con los porcentajes establecidos en la Ley tributaria.

3.5.- Situación laboral.

La Empresa no registra costos administrativos ni de mano de obra por concepto de sueldos y salarios así como tampoco hay registros de afiliación al IESS. No se conoce que existan demandan laborales.

3.6.- Situación patrimonial.

La sociedad al 31 de diciembre del 2.009 registra un patrimonio de $ 381.669,99 y que incluye el capital social por $ 2.000,oo y el superávit originado por la revaluación de los inventarios en un monto de $ 379.669,99. No existen registro ni antecedentes de pérdidas o ganancias acumuladas.

4.- EFECTIVO.- ($ 535,oo)

Al 31 de diciembre del 2.009, se mantiene un saldo antiguo de $ 535,oo. Los ingresos y salidas de dinero han sido en efectivo.

5.- ACTIVO CORRIENTE.- ($ 787.144,45)

Esta cuenta corresponde a:

- Inventarios para la venta (lotes)	381.744,99
- Mejoras y adecuaciones	405.399,46

No se identifican cuentas por cobrar. Sobre los inventarios se comenta anteriormente.

6.- ACTIVOS FIJOS Y DEPRECIACIONES.- ($ 696,64)

Se registra al costo histórico al 31 de diciembre del 2.009 y su único activo fijo se encuentra a esta fecha totalmente depreciado.

7.- CARGOS DIFERIDOS.- ($ 420.145,74)

Corresponde a:

-	Gastos de constitución	(1)	6.402,18
-	Gastos diferidos	(2)	413.743,56

(1) No están sometidos a amortización por cuanto los primeros no se declaran ingresos ni costos.
(2) Los gastos diferidos son en realidad los pagos realizados durante ejercicios anteriores y que fueron activados por el tiempo necesario hasta que la empresa genere ingresos para luego ser estos cargados al ejercicio correspondiente previo a la determinación de los resultados operacionales.

8.- CUENTAS POR PAGAR.- ($ 18.527,79)

Corresponde a:

-	Proveedores corrientes no relacionados	17.018,34
-	Provisiones	1.509,45

9.- OBLIGACIONES A PAGAR LARGO PLAZO.- ($ 807.627,41)

-	Obligaciones con accionistas	264.967,85
-	Clientes a pagar Pampa 1 y Pampa 2	542.659,56

Durante el ejercicio 2.009 no se hay movimientos importantes en la cuenta de clientes. Por la situación societaria un tanto atípica, parecería que se detuvieron las entregas comprometidas por las ventas de los terrenos. Así lo manifiesta el Gerente General en su informe a la Junta General de accionistas en que ratifica esta apreciación. La otra cuenta importante es la obligación con el accionista mayoritario que ha realizado préstamos personales para la operación general de la Compañía, absorber otras cuentas por cobrar y otros con fines específicos.

Por la situación financiera de la Compañía, es recomendable reubicar la cuenta por pagar a accionistas en deudas a largo plazo para mejorar la situación financiera y el capital de trabajo. Sin embargo, esta reclasificación para formalizar se requiere la autorización expresa del dueño de estos créditos.

10.- PATRIMONIO.- ($ 381.669,99)

-	Capital social	2.000,oo
-	Otras reservas	379.669,99
-	Utilidades años anteriores	0,oo
-	Utilidad del ejercicio	0,oo

Las cuentas patrimoniales solamente pueden ser administradas y/o transferidas a discreción expresa de la Asamblea General de accionistas, eventuales absorciones de pérdidas etc. No hay resultados operacionales, no se generaron ventas y los gastos incurridos fueron activados hasta que se formalicen las ventas de sus bienes.

11.- INGRESOS OPERACIONALES.- ($ 0,oo)

Los ingresos se determinarán el momento de la formalización de las ventas de sus inventarios (lotes de terreno) mediante escritura pública. Mientras esto no ocurra, las entregas de los promitentes compradores se mantienen como cuentas a pagar.

12.- COSTOS Y GASTOS.- ($ 0,oo)

Igual concepto que lo comentado en el párrafo anterior. Los costos incurridos así como los gastos corrientes han sido activados. La liquidación de aquellos será con la venta de los lotes. Hasta la fecha de corte o durante el ejercicio 2.009 no se ha generado créditos tributarios por compra o pagos diversos.

13.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.-

En términos generales la compañía ha cumplido con las obligaciones tributarias según se observa en los registros contables, declaraciones mensuales y en el balance acumulado cortado al 31 de diciembre del 2.009.

14- EVENTOS SUBSECUENTES.-

Desde el 31 de diciembre del 2.009 hasta la fecha de terminación de la Auditoría externa, esto es el 24 de agosto del 2.010, no se aprecia ningún hecho significativo que eventualmente podría distorsionar la situación financiera de la compañía. Durante este lapso de tiempo, la Compañía ha permanecido societariamente en "intervención", inactiva, no hay ventas, ni costos ni gastos. Los otros inconvenientes de carácter operativo están en vías de solución y al margen de este informe de Auditoría Externa.