

**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A los Señores Accionistas de TERRAFORTE S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de TERRAFORTE S.A., que comprenden el estado de situación general al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución de patrimonio, de flujo de efectivo por el año terminado a esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y de control interno, tal como lo determine la Administración, si es necesario, para permitir la preparación de que los estados financieros estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros en función de la auditoría practicada. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

De la revisión efectuada, se ha determinado lo siguiente:


- 1.- Por la fecha extemporánea de contratación de la auditoría externa, no hemos observado la toma física de inventarios al cierre del ejercicio, lo cual incide en la determinación del Costo de Producción y Ventas.

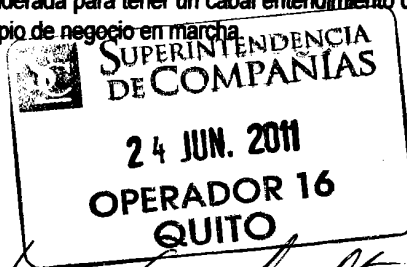
En nuestra opinión, excepto por lo descrito en 1, estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de TERRAFORTE S.A., al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año terminado a esa fecha, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. La situación económica mundial de crisis económica y dado que los bienes que se producen y expenden, no son de uso primario para los consumidores, se ha denotado una reducción importante en la demanda y por ende en la producción y ventas, además durante el año 2010, la empresa entró en un proceso de readecuación de sus instalaciones y planta industrial a fin de asegurar la continuidad del negocio y su competitividad en el mercado; esta situación debe ser considerada para tener un cabal entendimiento de los estados financieros en su conjunto, ya que podría estar en riesgo el principio de negocio en marcha.

El informe de cumplimiento tributario se emite por separado.

Quito, junio 7 de 2011

Atentamente,

  
Patricio Lincango S.  
Socio de auditoría  
FNCE-RN#21867



  
SC-RNAE N° 316

**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

**TERRAFORTE S.A.****BALANCE DE SITUACION GENERAL: comparativos****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010**

		2009	2010
		USD	USD
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	(NOTA 3)	11,168.19	10,476.53
CLIENTES	(NOTA 4)	26,481.53	39,568.33
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 5)	7,974.19	122,036.75
INVENTARIOS	(NOTA 6)	36,888.54	232,889.10
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		82,512.45	404,970.71
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 7)	1,349,695.54	1,319,796.47
ACTIVOS DIFERIDOS	(NOTA 8)	131,291.63	306,514.46
TOTAL ACTIVO		1,563,499.62	2,031,281.64
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
OBLIGACIONES BANCARIAS	(NOTA 11)	112,124.41	70,360.78
PROVEEDORES	(NOTA 10)	22,632.60	45,935.18
PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.	(NOTA 9)	12,474.94	12,042.01
VARIAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 12)	0.00	58,000.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		147,231.95	186,337.97
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
OBLIGACIONES BANCARIAS	(NOTA 11)	87,872.61	19,392.16
PRESTAMO DE ACCIONISTAS	(NOTA 13)	552,431.93	0.00
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		640,304.54	19,392.16
TOTAL PASIVOS		787,536.49	205,730.13
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 14)	800,000.00	1,150,000.00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO		0.00	(258,750.00)
RESERVA LEGAL	(NOTA 15)	1,679.49	1,679.49
APORTES FUTURA CAPITALIZACION		363,628.74	441,463.30
RESERVAS FACULTATIVAS	(NOTA 13)	0.00	552,431.93
UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR		13,090.04	0.00
PÉRDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES		(344,864.22)	0.00
(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		(57,570.92)	(61,273.21)
TOTAL PATRIMONIO		775,963.13	1,825,551.51
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,563,499.62	2,031,281.64

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

**TERRAFORTE S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS: COMPARATIVOS**  
**DESDE EL 1ro DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010**

	2009	2010
VENTAS NETAS	294,729.78	43,224.19
(-) COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	<u>(233,334.57)</u>	<u>(26,383.31)</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	61,395.21	16,840.88
(-) GASTOS		
VENTAS	(19,858.52)	(5,693.38)
ADMINISTRACION	(71,904.38)	(53,164.07)
FINANCIEROS	(27,203.23)	(19,256.64)
TOTAL GASTOS	<u>(118,966.13)</u>	<u>(78,114.09)</u>
PÉRDIDA OPERACIONAL	<u>(57,570.92)</u>	<u>(61,273.21)</u>
PÉRDIDA ANTES PARTIC.E IMPUESTOS	(57,570.92)	(61,273.21)
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u>(57,570.92)</u>	<u>(61,273.21)</u>
(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u>(57,570.92)</u>	<u>(61,273.21)</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

**TERRAFORTE S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**CAPITAL SOCIAL**

SALDO AL 31/12/09	800,000.00	
AUMENTO DE CAPITAL 2010	350,000.00	
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	<u>(258,750.00)</u>	
SALDO TOTAL AL 31/12/2010		891,250.00

**RESERVA LEGAL**

SALDO AL 31/12/09	<u>1,679.49</u>	
SALDO TOTAL AL 31/12/2010		1,679.49

**APORTES FUTURA CAPITALIZACION**

SALDO AL 31/12/09	363,628.74	
APORTES 2010	<u>77,834.56</u>	
SALDO TOTAL AL 31/12/2010		441,463.30

**RESERVAS FACULTATIVAS**

SALDO AL 31/12/09	0.00	
TRANSFERENCIA DEL PASIVO L. PLAZO	<u>552,431.93</u>	
SALDO TOTAL AL 31/12/2010		552,431.93

**RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES**

SALDO AL 31/12/09, PÉRDIDAS ACUMULADAS	(331,774.18)	
REGISTRO PÉRDIDA AÑO 2009	(57,570.92)	
ABSORCIÓN PÉRDIDAS ACUMULADAS, ACCIONISTAS	<u>389,345.10</u>	
SALDO TOTAL AL 31/12/2010		0.00

**PÉRDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO** (61,273.21)

**TOTAL PATRIMONIO** 1,825,551.51

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

**TERRAFORTE S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**FLUJO DE EFECTIVO DE OPERACIONES:**

EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	30,137.39
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS	(269,499.65)
GASTOS FINANCIEROS	(19,256.64)
EFFECTIVO UTILIZADO EN OPERACIONES	<u>(258,618.90)</u>

**FLUJO DE EFECTIVO DE INVERSIONES:**

AUMENTO ACTIVO DIFERIDO	(175,222.83)
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	(73,035.51)
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	<u>(248,258.34)</u>

**FLUJO DE EFECTIVO DE FINANCIAMIENTO:**

ABSORCIÓN PÉRDIDAS ACUMULADAS ACCIONISTAS	389.345,10
AUMENTO APORTES FUTURA CAPITALIZACION	77,834.56
AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL	91,250.00
AUMENTO VARIAS CUENTAS POR PAGAR	58,000.00
DISMINUCIÓN OBLIGACIONES BANCARIAS NETO	(110,244.08)
EFFECTIVO PROVISTO POR FINANCIAMIENTO	<u>506.185.58</u>

DISMINUCIÓN DE EFECTIVO AÑO 2010	(691.66)
EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO 2010	11,168.19
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 2010	<u>10,476.53</u>

**CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL  
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES**

RESULTADO DEL EJERCICIO	(61,273.21)
-------------------------	-------------

(+) DEPRECIACIONES	102,934.58
--------------------	------------

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:**

AUMENTO DE CLIENTES	(13,086.80)
AUMENTO OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(114,062.56)
AUMENTO INVENTARIOS	(196,000.56)
AUMENTO PROVEEDORES	23,302.58
DISMINUCION PROVISIONES, IMP. Y CONTRIBUCIONES	(432.93)
EFFECTIVO UTILIZADO EN OPERACIONES	<u>(258,618.90)</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



## J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

### TERRAFORTE S.A.

Notas a los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, expresado en USD.

#### 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde mayo de 2002, notaría Cuadragésima del Cantón Quito; su objeto social consiste en la explotación, exploración y venta, en la que se incluye la importación y exportación, en los mercados nacionales y extranjeros, de materia prima para la fabricación de losas prefabricadas, baldosas, materiales de construcción y artículos de cerámica y arcilla en general; Importar y exportar maquinarias y equipos relacionados con su objeto social. Igualmente, tiene la facultad de participar con compañías del Estado formando compañías de economía mixta o de cualquier naturaleza.

El domicilio principal es la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares de la República del Ecuador o fuera de ella, si así lo acordare la Junta General de Accionistas.

Con fecha 29 de diciembre de 2010 queda inscrito el último aumento de capital de USD 800,000.00 a USD 1'150,000.00, con el N° 4421, tomo 141, en la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Quito.

#### 2.- PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES IMPORTANTES

A continuación se resumen los más importantes principios y/o prácticas contables seguidas por la empresa, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las NEC y los principios contables de aceptación general establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Bases de Presentación.- El estado de situación general al 31 de diciembre de 2010 y 2009, fue preparado de acuerdo con lo establecido en las NEC a sus valores y costos dolarizados y el estado de resultados está preparado y presentado a sus costos históricos.

##### a) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad, planta y equipo se encuentran registrados a su costo de adquisición. La depreciación es calculada sobre valores dolarizados siguiendo el método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscila entre 3,3 y 20 años, de acuerdo al siguiente detalle:

Edificios industriales	5%
Equipo de oficina	10%
Equipos computación	33%
Vehículos	20%
Muebles y enseres	10%

Como parte del examen efectuado, los auditores independientes revisaron en términos generales la aplicación de los procedimientos de depreciación, en sus aspectos significativos.

##### b) INVENTARIOS



## J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

Están valorados al costo promedio de adquisición o fabricación, el cual no excede el valor de mercado.

### c) MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a resultados del año.

### d) PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la compañía debe repartir a su personal una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

### e) IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De existir utilidades, la compañía está sujeta al pago del impuesto sobre la renta, después de la deducción de la participación a los empleados, en el 25%.

### f) FONDO DE RESERVA

De conformidad con disposiciones legales vigentes la compañía está efectuando aportaciones al IESS, institución que ha asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el código de trabajo por concepto de fondos de reserva y pensiones de jubilación. Hasta julio/2009, se efectuó los depósitos en el IESS, luego de dicha fecha cambió, el sistema de pago anual a uno de pago mensual al trabajador o al IESS, según corresponda.

## 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

En esta cuenta se han registrado los valores recibidos y depositados en las cuentas corrientes de la compañía, los saldos al cierre de cada ejercicio económico fueron:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja y Cuentas Bancarias	<u>10,476.53</u>	<u>11,168.19</u>

## 4.- CUENTAS POR COBRAR: Clientes

En el rubro de cuentas por cobrar clientes, se incluyen valores adeudados a la compañía y se resume como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Clientes	40,459.73	27,372.93
Provisión Cuentas Incobrables	<u>-891.40</u>	<u>-891.40</u>
Suman	<u>39,568.33</u>	<u>26,481.53</u>

La compañía no ha provisionado el 1% del valor de créditos concedidos y no cobrados a clientes al cierre del ejercicio, para cubrirse de los riesgos de incobrabilidad.

## 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

En este rubro se incluyen las siguientes partidas:

<u>2010</u>	<u>2009</u>
-------------	-------------

*L*

## J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

Impuestos retenidos en la Fuente	15,115.06	5,553.58
IVA Crédito Tributario *1	22,338.58	2,420.61
Otras cuentas por cobrar	84,583.11	0.00
Total General	<u>122,036.75</u>	<u>7,974.19</u>

\*1 Comprenden el registro del IVA en adquisiciones de bienes y servicios operacionales (2010).

### 6.- INVENTARIOS, corresponde a las siguientes partidas:

	2010	2009
Productos Terminados	0.00	28,200.23
Productos en Proceso	5,254.95	
Materia Prima	38,807.31	8,688.31
Inventario en Tránsito	188,826.84	0.00
Suman	<u>232,889.10</u>	<u>36,888.54</u>

Debido a que fuimos contratados en fecha posterior al cierre del ejercicio económico de 2010, no pudimos satisfacernos de las cantidades físicas del inventario físico; sin embargo, se efectuó otros procedimientos alternativos de auditoría, para establecer la razonabilidad de los inventarios finales, los cuales tienen su incidencia en la determinación del costo de producción y ventas.

### 7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, se resume como sigue:

	31/dic/2010	31/dic/2009
Terrenos	18,280.00	16,780.00
Aumento Neto	0.00	1,500.00
Suma parcial	<u>18,280.00</u>	<u>18,280.00</u>
Edificio e instalac. Indust.	1'222,415.76	1'153,091.37
Aumentos netos	0.00	69,324.39
Suma parcial	<u>1'222,415.76</u>	<u>1'222,415.76</u>
Equipos y Muebles de Oficina	13,227.02	14,531.61
Aumento Neto	0.00	-1,304.59
Suma parcial	<u>13,227.02</u>	<u>13,227.02</u>
Maquinaria	518,255.41	469,232.83
Aumentos netos	0.00	49,022.58
Suma parcial	<u>518,255.41</u>	<u>518,255.41</u>
Equipos de computación	<u>9,687.79</u>	<u>9,687.79</u>
Vehículos	<u>6,500.00</u>	<u>6,500.00</u>
subtotal general parciales	1'788,365.98	1'788,365.98
Depreciación acumulada	(541,605.02)	(438,670.44)
Construcciones en Curso	73,035.51	0.00
Total Propiedad y Equipo Neto	<u>1'319,796.47</u>	<u>1'349,695.54</u>

En este rubro se efectuó los cargos por depreciación a resultados del período 2009 fue de USD 95,390.04 y del período 2010 fue de USD 102,934.58 y registrándose en cuentas de resultados, de acuerdo a las tasas expresadas en la nota 2a).

### 8.- ACTIVOS DIFERIDOS

	2010	2009
Activación Costos Producción	306,514.46	131,291.63
Total	<u>306,514.46</u>	<u>131,291.63</u>



*L*

# **J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

Referido a la activación de costos y gastos incurridos en la readecuación de la planta de producción, según decisión de los accionistas.

## **9.- PROVISIONES, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES SOCIALES POR PAGAR**

Este rubro se resume como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
IESS por pagar	1,172.79	707.15
Fondos de Reserva *1	0.00	3,252.59
Retenciones en la fuente Imp. Renta	681.79	84.60
Beneficios sociales anuales	10,187.43	8,430.60
Total General	<u>12,042.01</u>	<u>12,474.94</u>

\*1 En el 2009, la empresa tenía pendiente el pago al IESS, del Fondo de Reserva, lo cual ha sido cancelando en el año 2010.

## **10.- PROVEEDORES**

Están registradas en este rubro las obligaciones con los proveedores de bienes y servicios, cuyos saldos al cierre de los ejercicios 2009 y 2010, quedó pendiente y, se liquida en los primeros meses del año siguiente.

## **11.- OBLIGACIONES BANCARIAS:**

### **BANCO DEL PICHINCHA (Año 2009)**

#### **a) De largo plazo:**

1. Obligación N° 201192-00 obtenido en junio/2006, por USD 295,787.00, al 8.99% inicial, con pagos mensuales de cuotas de capital e intereses en un total de 60 cuotas, vence en mayo/2011, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble de la empresa.

Vencimientos por año:	USD
2010	68,023.34
2011	30,260.61
Subtotal	<u>98,283.95</u>

2. Obligación N° 305817-00, obtenido en agosto/2007 por USD 60,000.00, al 11.99% inicial, con pagos mensuales de cuotas de capital e intereses en un total de 48 cuotas, vence en agosto/2011, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble de la empresa.

Vencimientos por año:	
2010	16,418.41
2011	12,010.70
Subtotal	<u>28,429.11</u>

3. Obligación N° 323002-00, obtenido en octubre/2007 por USD 60,000.00, al 11.99% inicial, con pagos mensuales de cuotas de capital e intereses en un total de 48 cuotas, vence en septiembre/2011, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble de la empresa.

Vencimientos por año:	
2010	16,244.37
2011	13,432.03
Subtotal	<u>29,676.40</u>

*L*

**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

4. Obligación N° 430796-00, obtenido en abril/2008 por USD 60,000.00, al 11.12% inicial, con pagos mensuales de cuotas de capital e intereses en un total de 60 cuotas, vence en abril/2013, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble de la empresa.

Vencimientos por año:

2010	11,438.29
2011	12,777.11
2012	14,272.61
2013	5,119.55
Subtotal	<u>43,607.56</u>

Sumatoria de:

	corto plazo	largo plazo
(a.1.)	68,023.34	30,260.61
(a.2.)	16,418.41	12,010.70
(a.3.)	16,244.37	13,432.03
(a.4.)	11,438.29	32,169.27
Suman	<u>112,124.41</u>	<u>87,872.61</u>

**BANCO DEL PICHINCHA (Año 2010)**

**b) De largo plazo:**

1. Obligación N° 201192-00 obtenido en junio/2006, por USD 295,787.00, al 8.99% inicial, con pagos mensuales de cuotas de capital e intereses en un total de 60 cuotas, vence en mayo/2011, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble de la empresa.

Vencimientos por año:

	USD
2011	32,172.79
Subtotal	<u>32,172.79</u>

2. Obligación N° 305817-00, obtenido en agosto/2007 por USD 60,000.00, al 11.99% inicial, con pagos mensuales de cuotas de capital e intereses en un total de 48 cuotas, vence en agosto/2011, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble de la empresa.

Vencimientos por año:

2011	12,022.61
Subtotal	<u>12,022.61</u>

3. Obligación N° 323002-00, obtenido en octubre/2007 por USD 60,000.00, al 11.99% inicial, con pagos mensuales de cuotas de capital e intereses en un total de 48 cuotas, vence en septiembre/2011, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble de la empresa.

Vencimientos por año:

2011	13,432.04
Subtotal	<u>13,432.04</u>

4. Obligación N° 430796-00, obtenido en abril/2008 por USD 60,000.00, al 11.12% inicial, con pagos mensuales de cuotas de capital e intereses en un total de 60 cuotas, vence en abril/2013, garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble de la empresa.

**J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

**Vencimientos por año:**

2011	12,733.34
2012	14,272.61
2013	5,119.55
Subtotal	<u>32,125.50</u>

Sumatoria de:	corto plazo	largo plazo
(b.1.)	32,172.79	
(b.2.)	12,022.61	
(b.3.)	13,432.04	
(b.4.)	12,733.34	19,392.16
Suman	<u>70,360.78</u>	<u>19,392.16</u>

**12.- VARIAS CUENTAS POR PAGAR (2010)**

Se mantienen registrado un valor de USD 58,000.00, que corresponde al accionista AZULGRES S.A. No devenga intereses y su liquidación se efectuará en el año 2011.

**13.- PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS**

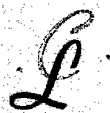
En esta cuenta se registraron préstamos de los propietarios, los cuales no tienen plazos de vencimiento, ni generan intereses. En el año 2010, por resolución de la Junta General de Accionistas se transfirió el saldo al 31 de diciembre de 2009 de USD 552,431.93 a la cuenta de Patrimonio- Otras Reservas Facultativas.

**14.- CAPITAL SOCIAL**

El capital social de TERRAFORTE S.A., al cierre del ejercicio 2009 fue de USD 800.000,00, dividido en 80.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de USD 10.00 c/u. Con fecha 29 de diciembre de 2010, queda inscrito el último aumento de capital de USD 800,000.00 a USD 1'150,000.00, con el N° 4421, tomo 141, en la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Quito, representados en 115,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de USD 10.00 c/u; dicho incremento se lo efectuó mediante la autorización para que intervenga en el aumento de capital y aporte en numerario a la compañía AZULGRES S.A. Cabe indicar que dicho aporte según la escritura de aumento de capital se compromete a pagar el 25% en la misma fecha (año 2010) y el 75% restante en el plazo de hasta un año.

**15.- RESERVA LEGAL**

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, un porcentaje no menor del 10% de las utilidades anuales debe ser apropiado para una reserva legal hasta que el monto de ésta, llegue por lo menos al 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas, pudiendo capitalizarse en su totalidad.



## **J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

### **16.- SITUACIÓN TRIBUTARIA**

A la fecha del presente informe, está pendiente de revisar por parte de la Administración Tributaria, los ejercicios económicos de 2003 a 2010, inclusive.

### **17.- NORMAS SOBRE LA PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la resolución N° 04.Q.I.J.001 publicada en el R.O. N° 289 del 10 de marzo del 2004, la Administración de la empresa ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor en el desarrollo de sus diversas actividades.

### **18.- REFORMAS A LEYES LABORALES**

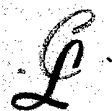
De acuerdo a la Ley Reformatoria al Código del Trabajo, mediante la cual se regula la Actividad de Intermediación Laboral y la de Tercerización de Servicios Complementarios, la empresa no mantiene contrato alguno con empresas tercerizadoras y, de acuerdo a la Ley Reformatoria (registro oficial N° 198 del 30/enero/2006), del Código del Trabajo en cuanto al número de trabajadores discapacitados, menciona que el empleador público o privado, contratará al menos una persona con discapacidad, en labores permanentes que se consideren apropiadas en relación con sus conocimientos, condición física y aptitudes individuales, en el primer año de su vigencia, contado desde la publicación en el registro oficial. En el segundo año, la contratación será del 1% del total de los trabajadores, en el tercer año el 2%, en el cuarto año el 3%, hasta llegar al quinto año en donde será del 4% del total de trabajadores, siendo ese el porcentaje fijo que se aplicará en los sucesivos años.

### **19.- COMPROMISOS**

Ante la notaría trigésima primera del cantón Quito, con fecha junio/2003, se constituyó primera hipoteca abierta a favor del Banco Pichincha C.A., sobre el 100% de acciones y derechos fincados sobre el inmueble de propiedad de la empresa, constante en un lote de terreno y construcciones situado en la parroquia Calacalí, cantón Quito y sobre las obras y edificaciones existentes o que lleguen a existir en el futuro, así como los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las normas del Código Civil.

### **20.- SITUACIÓN FINANCIERA**

La empresa mantiene créditos por pagar a instituciones financieras por un valor de USD 199,997.02 y a los accionistas por USD 552,431.93 a corto y largo plazo, lo que representa el 50,37% del activo total y dentro del patrimonio existe pérdidas por USD 402,435.14, que representa el 51,86% del total de patrimonio, situación que pone en riesgo el principio de negocio en marcha; sin embargo los nuevos propietarios y su administración están empeñados en superar tal situación.



## J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 - 09-5887250 Fax: (02) 2814081, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO - ECUADOR

### 21.- EVENTOS SUBSECUENTES

- a) Mediante resolución N° 06.Q.ICI-004 de la Superintendencia de Compañías del 4 de septiembre del 2006, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, desde el 1° de enero del 2009; sin embargo, con la resolución N° 08.G.DSC, del 20 de noviembre/2008, se resuelve establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, determinándose como periodo de transición el ejercicio económico del año 2009 hasta 2011, dependiendo del nivel donde se ubiquen las empresas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia de Compañías, además de otras especificaciones pertinentes.
- b) Mediante la publicación del suplemento del registro oficial N°94, de fecha 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley Reformatoria a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, dichas reformas entrarán en vigencia para el ejercicio económico 2010, además dentro de dicho cuerpo legal, también se incluyó la resolución SC.DS.G.09.006, donde se dicta el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de información financiera, NIIF, para los entes controlados por la Superintendencia de Compañías.
- c) Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de preparación del presente informe (7 de junio de 2011), no se han producido eventos o situaciones que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros.
- d) Mediante publicación en el suplemento del registro oficial 351, de 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entra en vigencia para el año 2011; donde se establecen algunos cambios de tipo productivo, económico, aduanero y tributario, que afectarán el desenvolvimiento de las personas naturales y jurídicas que realicen actividades industriales, comerciales y mercantiles.

\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*/

