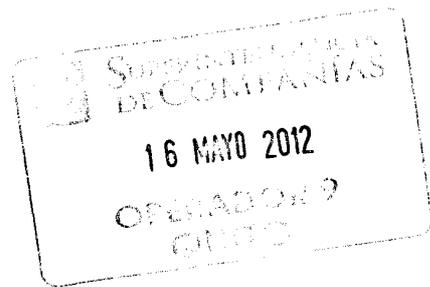


**AKROPOLIS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.**

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2011  
Informe del Auditor Independiente**



**AKROPOLIS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

**INDICE:**

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólar estadounidense
NIAA'S	-	Internacionales de Auditoria y Aseguramiento
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF's	-	Normas Internacionales de Información Financiera



**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

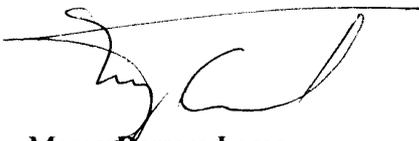
A los Miembros del Directorio y Accionistas de:  
ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.

He auditado los balances generales de AKROPOLIS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A., al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestras *auditorias*

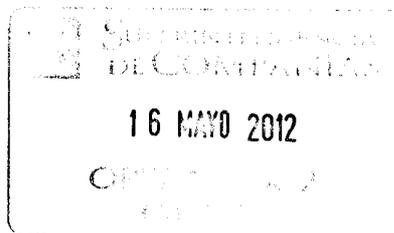
Mi examen fue efectuado de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento, (NIAA'S). Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, basándose en pruebas de evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoria proveen una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AKROPOLIS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A., al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios de patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Quito, 12 de abril de 2012



Marco Barrera Larco  
Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías N. SC-RNAE-176



**AKROPOLIS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.**

**BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**(expresado en dólares estadounidenses)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b><u>2.011</u></b>
Caja, bancos	3	44.093
Otras cuentas por cobrar	4	95.493
Otros activos, neto	5	1.001.819
Activos fijos, neto	6	271.937
<b>Total</b>		<b><u>1.413.341</u></b>
 <b>PASIVOS</b>		
<i>Cuentas por pagar</i>	7	803
Otras cuentas y Documentos por pagar	8	611.766
Impuestos Fiscales	9	3.058
Obligaciones Sociales	10	8.368
Otras cuentas por pagar	11	<u>539.490</u>
<b>Total</b>		<b>1.163.486</b>
<b>PATRIMONIO (véase estado adjunto)</b>		<b><u>249.855</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.413.341</u></b>

**Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros**



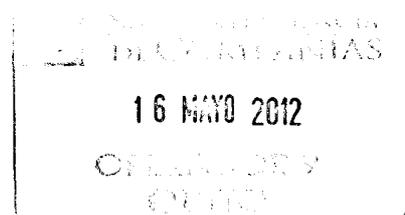
**AKROPOLIS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Ventas netas		1.735.960
Costo de ventas		<u>(1.669.511)</u>
<b>Utilidad bruta en ventas</b>		<b>66.449</b>
Gastos de operación		
Gastos de administración		(10.659)
Gastos de ventas		<u>0</u>
<b>Total gastos operativos</b>		<b><u>(10.659)</u></b>
<b>Utilidad (Pérdida) en operación</b>		<b>55.790</b>
<b>Otros ingresos y (egresos):</b>		
Otros ingresos (egresos) neto		
Gastos financieros		<u>0</u>
<b>Total otros ingresos (egresos), neto</b>		<b><u>0</u></b>
<b>Utilidad antes de participación de los empleados y trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta</b>		<b>55.790</b>
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades	13	8.368
Impuesto a la renta	13	<u>0</u>
<b>Utilidad neta / (-) Perdida</b>		<b><u><u>47.421</u></u></b>

**Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros**



**ARQUITECTURA E INGENIERIA AKROPOLIS S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**(expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital Pagado	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reservas Generales	Resultados acumulados	Total
Diciembre 31, 2009	800	0	15.302	(22.930)	(6.828)
por Avaluo			212.320		212.320
Utilidad del ejercicio				0	0
Diciembre 31,2010	800	0	227.622	(22.930)	205.492

	Capital Pagado	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reservas Generales	Resultados acumulados	Total
Diciembre 31, 2009	800	0	227.622	(22.930)	205.492
por Avaluo			0		0
Utilidad del ejercicio				44.363	44.363
Diciembre 31,2010	800	0	227.622	21.433	249.855



**ARQUITECTURA E INGENIERIA AKROPOLIS S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**(expresado en dólares estadounidenses)**

**Flujo de operaciones:**

Utilidad del ejercicio 55.790

Más (ingresos) gastos que no representaron desembolsos de efectivo  
Depreciaciones 0

0

**Operaciones del periodo**

Aumento de Clientes 0

Aumento Otras cuentas por cobrar 19.544

Aumento Inventarios, neto 0

Aumento (Disminucion) Otros activos, neto (246.937)

Aumento (Disminucion) Cuentas por pagar (610.123)

Aumento Disminucion )Impuestos por pagar (17.852)

Aumento Beneficios sociales por pagar 8.368

(847.000)

Efectivo provisto por flujo de operaciones (791.210)

**Flujo de inversiones:**

Aumento de activos fijos 765.134

Efectivo provisto por flujo de inversiones 765.134

**Flujo de financiamiento:**

Sobregiro bancario 0

Obligaciones financieras 0

Efectivo provisto de flujo de financiamiento 0

Incremento (disminución) del flujo de fondos (26.077)

Flujo de fondos al inicio 70.170

Flujo de fondos al cierre 44.093

**44.093**

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros



**AKROPOLIS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**NOTA 1.- OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 21 de octubre de 2002 e inscrita en el Registrador Mercantil el mismo año, su objeto social principal es la estructuración, promoción y administración de proyectos inmobiliarios.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS**

**a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución N. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial N. 348 del 4 del septiembre del 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

**b) Efectivo y sus equivalentes**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de caja y bancos.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS**

(continuación)

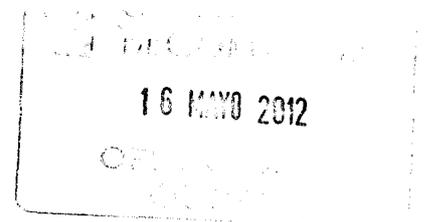
**e) Provisión para impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tarifa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, las sociedades pueden calcular la tarifa del 15% de impuesto sobre el valor de las utilidades, siempre que estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

**f) Reserva legal**

De acuerdo con la Legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**NOTA 3.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre corresponde a:

	<b>2011</b>
Caja	
Bancos locales	44.093
	<b>\$ 44.093</b>

**NOTA 4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre corresponde a:

	<b>2011</b>
Fondo Rotativo	25.000
Anticipos a Proveedores	70.493
	<b>\$ 95.493</b>

**NOTA 5.- OTRAS CUENTAS DE ACTIVO (NETO)**

Al 31 de diciembre comprende a:

	<b>2011</b>
Costo 2da. Etapa	1.001.819
	<b>\$ 1.001.819</b>

**NOTA 6.- ACTIVOS FIJOS (NETO)**

Al 31 de diciembre comprende a:

	<b>2011</b>
Terreno	271.937
	<b>\$ 271.937</b>

COMISIÓN DE VERIFICACIÓN  
DE CUENTAS

16 MAYO 2012

OPERA. DE F. 9  
CIUD.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre, están constituidos por:

		<b>2011</b>
Proveedores Locales por pagar		803
		<b>\$ 803</b>

**NOTA 8.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre, están constituidos por:

		<b>2011</b>
Por pagar Terreno		197.886
Prestamos Terceros		360.635
Otras cuentas por pagar socios		53.245
		<b>\$ 611.766</b>

**NOTA 9.- IMPUESTOS FISCALES**

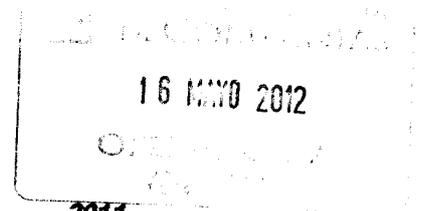
Al 31 de diciembre, están conformados por:

		<b>2011</b>
Impuesto a la renta por pagar (SRI)		3.058
		<b>\$ 3.058</b>

**NOTA 10.- OBLIGACIONES SOCIALES**

Al 31 de diciembre, están conformados por:

		<b>2011</b>
15% trabajadores		8.368
		<b>\$ 8.368</b>



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**NOTA 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre comprende a:

	<b>2011</b>
Anticipo Clientes 2da. etapa	539.490
	<b>\$ 539.490</b>

**NOTA 12.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

El Gobierno ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la *aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en adición a su declaración anual* de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración. De otra parte el Servicio de Rentas Internas, el 30 de diciembre del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el registro Oficial No. 188 del 16 de enero de 2006, en la cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulando superior a US\$ 300.000 dólares, deberán presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

**NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión del informe de los auditor externos abril 12 del 2012, no se produjo eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

 SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

16 MAYO 2012