



93952

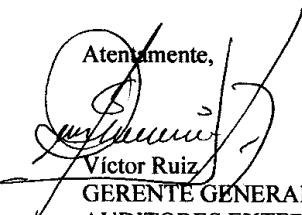
Quito, 04 de junio de 2010

Señor:
Superintendente de Compañías
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente le remitimos el informe de auditoría externa de la Compañía CONSTRUCCIONES ARIOS S.A. por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2009, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes para la presentación de los informes de auditoría externa. EXPEDIENTE 93954

Atentamente,


Víctor Ruiz
GERENTE GENERAL
AUDITORES EXTERNOS N° 432

C/c file



CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA POR EL PERIODO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**



CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS Al 31 de diciembre de 2009

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NEA Normas Ecuatorianas de Auditoría

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

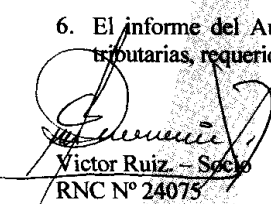


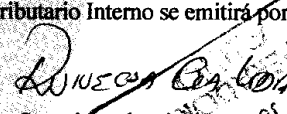
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de
CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

Quito, 31 de mayo del 2010

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **CONSTRUCCIONES ARIOS S. A.** al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la 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. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCCIONES ARIOS S. A.**, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.
4. De conformidad con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías la Compañía debe cambiar sus registros contables de manera obligatoria a partir de enero del 2012 de acuerdo con NIIFs.
5. En la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, se revelan ciertas condiciones de la crisis financiera mundial y local, así como, los planes de la Administración para mitigar sus posibles efectos.
6. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.


Victor Ruiz - Socio
RNC N° 24075


Superintendencia de
Compañías RNAR 432

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

BALANCE GENERAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
Activos corrientes:			
Cuentas y documentos por cobrar	3	151.265	1.429.858
Pagos Anticipados		1.879	0
Total		153.144	1.429.858
Propiedad, planta y equipo	4		
Terrenos		1.020.588	1.020.588
Edificio e Instalaciones		117.828	117.828
Total		1.138.416	1.138.416
Otros Activos:			
Proyectos en Curso	5	166.860	170.834
Otros	5	0	200.000
Total		166.860	370.834
Total Activos		1.458.420	2.939.108
<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones Inst. Financieras		0	78.279
Cuentas por pagar		3.449	19.533
Obligaciones Tributarias		15.869	14.772
Pasivos Sociales		1.362	1.401
Otras cuentas y documentos por pagar	6	873.359	1.999.420
Total		894.039	2.113.405
Pasivo largo plazo:			
Obligaciones Inst. Financieras		0	58.490
Patrimonio de los accionistas (véase estado adjunto)		564.381	767.213
Total Pasivos y Patrimonio		1.458.420	2.939.108

Las notas explicativas anexas de 1 a 11 son parte integrante de estos estados financieros

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(expresado en dolares estadounidenses)

	Notas	2.009	2.008
Ventas		4.717	122.098
Costo de Ventas		0	125.207
Utilidad (pérdida) bruta en ventas		4.717	(3.109)
Gastos operacionales:			
Gastos Operacionales		(22.955)	(27.805)
Gastos de Administración		(12.938)	(17.366)
Financieros	5,6	(171.893)	(22.436)
Total		(207.786)	(67.607)
Otros Ingresos		237	2.258
Pérdida del ejercicio		(202.832)	(68.458)

Las notas explicativas anexas de 1 a 11 son parte integrante de estos estados financieros



CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva por Valuación	Resultados Años Anteriores	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2007	200	1.061.554	(226.083)	835.671
Pérdida del Ejercicio			(68.458)	(68.458)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	200	1.061.554	(294.541)	767.213
Pérdida del Ejercicio			(202.832)	(202.832)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	200	1.061.554	(497.373)	564.381

Las notas explicativas anexas de 1 a 11 son parte integrante de estos estados financieros



CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(expresado en dolares estadounidenses)

	2009	2008
a) Flujo de efectivo en actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes y otros	67.913	146.596
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(135.118)	9.201
Flujo neto (usado) originado por actividades de operación	(67.205)	155.797
b) Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Disminución de propiedad planta y equipo	0	106.566
Disminución (Aumento) Otros activos	203.974	(219.382)
Flujo neto (usado) originado por actividades de inversión	203.974	(112.816)
c) Flujo de efectivo en actividades de financiamiento		
(Disminución) de obligaciones financieras	(136.769)	(45.280)
Flujo neto (usado) originado por actividades de financiamiento	(136.769)	(45.280)
(Disminución) Aumento neto en caja bancos	0	(2.299)
Caja y bancos al inicio del año	0	2.299
Caja y bancos al final del año	0	0
Conciliación de la pérdida neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Pérdida neta	(202.832)	(68.458)
Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	(202.832)	(68.458)
(Aumento) Disminución en Cuentas y Documentos por Cobrar	1.278.593	(1.407.618)
(Aumento) pagos anticipados	(1.879)	0
(Disminución) Aumento en Proveedores	(16.084)	(16.269)
(Disminución) Aumento en Obligaciones Tributarias	1.097	0
(Disminución) Aumento en Pasivos Sociales	(39)	0
(Disminución) Aumento en Otras cuentas por pagar	(1.126.061)	1.648.142
	(67.205)	155.797

Las notas explicativas anexas de 1 a 11 son parte integrante de estos estados financieros



CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**
(expresado en dolares estadounidenses)

Flujo de operaciones	2.009	2.008
Pérdida Neta	(202.832)	(68.458)
Operaciones del Período		
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar	1.276.714	(1.407.618)
(Aumento) Disminución en Otros Activos	203.974	(219.382)
(Disminución) Aumento en Cuentas por Pagar	(1.141.087)	1.631.873
Efectivo Provisto por Flujo de Operaciones	136.769	(63.585)
Flujo de Inversión		
(Aumento) Disminución de Activos Fijos	0	106.566
Efectivo Provisto por Flujo de Inversión	0	106.566
Flujo de Financiamiento		
(Disminución) Aumento en Obligaciones Bancarias	(136.769)	(45.280)
Efectivo Provisto por Flujo de Financiamiento	(136.769)	(45.280)
(Disminución) Aumento de Fondos	0	(2.299)
Saldo al inicio del período	0	2.299
Saldo al final del período	0	0

Las notas explicativas anexas de 1 a 10 son parte integrante de estos estados financieros

CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

NOTA 1. - OPERACIONES

La compañía CONSTRUCCIONES ARIOS S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, el 13 de agosto del 2002. Su objeto es la prestación de servicios y asesoría de mercado, actividades de construcción, entre otros.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los cuatro últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2009	4.44%
2008	8.83%
2007	3.32%

En el primer semestre del 2009 la crisis económica mundial ha afectado la economía del país principalmente en la caída en las remesas de dinero de los emigrantes; altas tasas de inflación; calificación del país como de alto riesgo; encarecimiento y acceso restringido a líneas internacionales de crédito; caída progresiva de la actividad económica del país; y por ende disminución en el nivel de empleo de mano de obra. Lo anterior hace difícil llegar a determinar la incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía, por lo que los estados financieros anexos deberán ser leídos a la luz de las circunstancias escritas en este párrafo.

**NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES
MÁS SIGNIFICATIVAS**

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 08.G.DSC-010 de 31 de diciembre del 2008 publicada en el Registro Oficial 498 de 31 de diciembre de 2008, resolvió que la aplicación de las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) para la preparación de estados financieros en la República del Ecuador se aplicaran a partir del año 2010 para los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa; a partir del 2011 las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD 4'000.000 al 31 de diciembre de 2007, las holding, de economía mixta, y sucursales de compañías extranjeras; y , desde el 2012 el resto de sociedades.

b) Cuentas y documentos por cobrar, neto

Registra principalmente las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar, al costo.

c) Propiedad, planta y equipo

Se muestran al costo de adquisición revalorizado.

d) Proyectos en curso

Corresponde al registro de un terreno lotizado listo para su comercialización.

e) Obligaciones financieras con instituciones financieras

Registra las obligaciones contraídas con instituciones bancarias al costo, y clasificadas de acuerdo al plazo.

f) Cuentas por pagar

Registra principalmente los valores adeudados por la compra de bienes y servicios a proveedores nacionales para el desarrollo de la operación y otras cuentas por pagar.

g) Obligaciones tributarias

Corresponde a las retenciones en la fuente practicadas, IVA por pagar por ventas realizadas, e impuesto a la renta generado.

h) Impuesto a la renta

De acuerdo con disposiciones tributarias, 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 un monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del 2010, de no cumplir con esta condición, deberán presentar la declaración sustitutiva con la reliquidación del

impuesto; o calcular la tarifa del 25% de impuesto sobre el valor de las utilidades. Durante el presente ejercicio no se generó impuesto causado.

i) Reserva por valuación

Registra la contrapartida del ajuste efectuado a los bienes inmuebles para llevarlos al valor del avalúo técnico en los casos que este supere el valor registrado contablemente, cuando el valor en libros de un activo es disminuido como resultado de la valuación, el decremento deberá ser reconocido como un gasto.

j) Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado.

k) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. Para el caso de CONSTRUCCIONES ARIOS S.A., las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en la cual las NEC quedarán derogadas. Entre otros aspectos de dicha resolución y de la Circular No. SC.ICIG.2010.024 del 15 de marzo del 2011, se establece que la Compañía deberá elaborar obligatoriamente, hasta abril del 2011 un cronograma de implantación, hasta septiembre del 2011 la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF al 1 de enero del 2011 y, posteriormente, efectuar dicha conciliación al 31 de diciembre del 2011. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para la Compañía, al 31 de diciembre del 2011 deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emitió el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad -IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

NOTA 3. - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de este rubro es la siguiente al 31 de diciembre del 2009 y 2008:



	2.009	2.008
Cuentas por cobrar clientes (1)	151.265	1.396.896
Otras cuentas por cobrar	0	32.962
Total neto	<u>151.265</u>	<u>1.429.858</u>

- 1) En el año 2009 corresponde principalmente a una cuenta por cobrar por la venta de lotes del Proyecto la Veranda. Para el año 2008 el saldo corresponde principalmente a cartera comprada a Maktradecorp, la misma que fue resciliada durante el año 2009.

NOTA 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se presenta a continuación:

	2.009	2.008
Terreno Cusubamba	959.094	959.094
Terreno Chincholoma	61.494	61.494
Departamento Capitán	117.828	117.828
Total neto	<u>1.138.416</u>	<u>1.138.416</u>

NOTA 5. – OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2.009	2.008
Proyecto La Veranda (1)	166.860	170.834
Participacion MDJProject (2)	0	200.000
Total neto	<u>166.860</u>	<u>370.834</u>

- 1) Corresponde al costo del proyecto de macrolotes ubicados en Guayllabamba los mismos que están listos para su venta.
- 2) Corresponde a una promesa que en 2009 fue canjeada por una deuda que mantenía la compañía generando gastos financieros por USD 85.678.

NOTA 6.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La siguiente es la composición de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

	2009	2008
Maktradecorp S.A. (1)	547.583	1.657.796
Proinco Sociedad Financiera (2)	180.300	97.794
Enlace In S.A. (3)	145.476	0
Contasis S.A. (4)	0	123.532
Otras	0	120.298
Total	<u>873.359</u>	<u>1.999.420</u>

- 1) Corresponde a pagos realizados por conceptos de nómina, aportes IESS, cuotas de créditos, etc.
- 2) Corresponde a la renovación del Crédito a una tasa del 11% anual con una duración de 180 días. Durante el año genero gastos financieros por USD 53.926.
- 3) Corresponde a la resciliación de cuentas con Maktradecorp
- 4) Se liquidó por compensación de cuentas entre compañías por concepto de capital de trabajo.

NOTA 7.- CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, las rentas exentas, el impuesto a la renta causado, impuestos anticipados y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2009 y 2008, según se muestra a continuación:

	2.009	2.008
Cálculo de impuesto a la renta		
Resultados del ejercicio	(202.832)	(68.458)
15% participación trabajadores	0	0
Base antes de impuesto a la renta	<u>(202.832)</u>	<u>(68.458)</u>
Más Gastos no deducibles	20.000	62.603
Pérdida tributaria	<u>(182.832)</u>	<u>(5.855)</u>

NOTA 8.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del registro Oficial No.494, del 31 de Diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realice 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, presentará al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los cinco 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 del 2006, en el 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 acumulado superior a USD 300.000, deberán presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencias en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

NOTA 9.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 31 de mayo de 2010, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 10.- REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoría independiente, 31 de mayo de 2010, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias de los periodos económicos 2006 a 2009 sujetos a fiscalización.

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 31 de mayo de 2010, no se produjeron 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.