93.954

INFORME A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
Construcciones ARIOS S.A.
Al 31 de Diciembre de 2006

Antecedentes.-

Construcciones ARIOS S.A. es una compañía constituida el 13 de Agosto de 2002 en la ciudad de Quito. Su objeto social es prestar servicios como la importación, exportación, comercialización, etc., de bienes o servicios, especialmente los relacionados al mercado de la construcción inmobiliaria u obras de infraestructura tales como carreteras, vías de comunicación, servicios públicos, etc.

Construcciones ARIOS S.A. inició sus operaciones con un capital inicial de US$ 800, valor que no ha sido modificado hasta la actualidad. Hasta mayo del año 2004 la compañía no había registrado ningún movimiento contable que sea de consideración ya que únicamente se registraron rubros como gastos de amortización o pagos legales tales como pago de impuestos, tasas y contribuciones, pero para finales del año 2004 Construcciones ARIOS S.A. se dedicó al negocio inmobiliario, y en sus primeros meses de vida se realizaron inversiones en el desarrollo de una base de datos la cual contiene datos sobre demanda inmobiliaria en la ciudad de Quito.

Para fines del 2004 Construcciones ARIOS S.A. adquirió un lote de terreno ubicado en el sector de Santa Rosa de Cusubamba cuyo valor de avalúo superó el US$ 1'000.000 y posteriormente vendió el 38% de los derechos y acciones sobre este lote a la compañía D&C Diseño y Construcciones S.A. En el año 2005 inició obras de infraestructura en el terreno.

Ejercicio 2006.-

En el año 2006 se realizaron más inversiones en el lote de terreno ubicado en Santa Rosa de Cusubamba los cuales incluyen la finalización del movimiento de tierras, implementación de redes de agia potable y riego, entre otros.

Por otro lado Construcciones Arios S.A. obtuvo un crédito en BANCO SOLIDARIO S.A. por un valor de US$ 337.000,00 con el cual la compañía adquirió una inversión inmobiliaria en Bahía y realizó una inversión en compra de cartera que luego será liquidada. Actualmente el saldo de la deuda bancaria a largo plazo es de US$ 254.193,00; y la porción corriente de US$ 56.771,00

Activos.-

Construcciones Arios S.A. tiene activos valorados por US$ 1'467.102 los cuales se encuentran comprendidos prácticamente en su totalidad por inversiones en inmuebles (activos fijos), de acuerdo al enfoque de negocio de la compañía ya que registrados contablemente en activos fijos existe un valor de US$ 1'115.660 netos después de deperciación. Adicionalmente la compañía tiene cuentas por cobrar por un valor de US$ 192.060,00 correspondientes a la firma de una promesa de compraventa de un

REGISTRO DE SOCIEDADES
13 MAR. 2008
Superintendencia de Compañías

inmueble ubicado en la ciudad de Bahía en Manabí, misma que será perfeccionada en el año 2007; y la diferencia corresponde a Anticipos entregados a proveedores para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario La Vernada.

Pasivos.-

Los pasivos de Construcciones Arios S.A. ascienden a US$ 566.039,00 de los cuales, al 31 de diciembre de 2006, de los cuales únicamente US$ 310.964,00 son bancarios y el saldo corresponde a las promesas de compraventa de inmuebles y a inversiones realizadas por relacionados para la construcción del proyecto inmobiliario.

Patrimonio.-

Construcciones Arios S.A. tiene un Patrimonio de US$ 901.063,00 el cual se encuentra comprendido básicamente por el aporte del Lote de Terreno Víctor Manuel (donde se desarrolla el Proyecto Inmobiliario La Veranda), valorado en US$ 1'065.660,00. No obstante, y en vista que la compañía aun no ha iniciado preventas del proyecto se ha generado pérdidas en el período 2006 de US$ 50.986,00.

Estado de Pérdidas y Ganancias.-

Tal como se mencionó en el párrafo anterior, la compañía presentó una pérdida por la demora en las preventas del proyecto de US$ 58.990,00, no obstante gracias a servicios de asesoría que prestado la compañía por un valor de US$ 8.004,00 la pérdida neta fue de US$ 50.986,00. Esta pérdida se dio básicamente por el pago de honorarios a profesionales de la construcción y por el gasto de intereses en el crédito bancario que mantiene la compañía.

PERSPECTIVAS PARA EL 2007.

Para el año 2007 gracias al aporte económico de los socios y aliados a la compañía se esperaría culminar el proyecto inmobiliario e iniciar la venta de los lotes.

Atentamente,

Dr. Wladimir Larco Silva
Gerente General
Construcciones ARIOS S.A.