

**INFORME A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA**  
**Construcciones ARIOS S.A.**  
**Al 31 de Diciembre de 2008**

**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 2008.-**

En el año 2008 Construcciones Arios ha realizado algunas obras civiles las cuales incluyen la terminación de redes de agua, empedrado, entre otros.

Anteriormente 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\$ 58.490; y la porción corriente de US\$ 78.279.

En el año 2008 la empresa realizó varias inversiones financieras con la negociación de cartera de personas naturales y jurídicas.

**Activos.-**

Construcciones Arios S.A. incrementó notablemente el valor de sus activos los cuales se encuentran valorados por US\$ 2'939.108, y se encuentran comprendidos 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\$ 1'138.416 netos después de depreciación.

Tal como se mencionó anteriormente, en este período la compañía ha realizado varias inversiones financieras en cartera y por lo tanto ha registrado cuentas por cobrar por un valor de US\$ 1'429.858. Esta negociación de cartera será cerrada en el año 2009 cuando se recompre/venda dicha cartera a su original tenedor.

#### **Pasivos.-**

Los pasivos de Construcciones Arios S.A. ascienden a US\$ 2'171.894 de los cuales únicamente US\$ 136.769 son bancarios y el saldo corresponde a la compra de cartera mencionada en los párrafos anteriores; 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\$ 767.214 esta disminución en el patrimonio de la compañía se ha registrado básicamente por las pérdidas económicas de la compañía en los últimos períodos las cuales están dadas por la demora en las ventas de los inmuebles ubicados en Cusubamba.

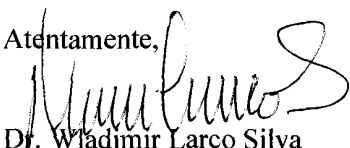
#### **Estado de Pérdidas y Ganancias.-**

Tal como se mencionó en el párrafo anterior, la compañía presentó una pérdida por la demora en las preventas del proyecto de US\$ 68.458,00, no obstante gracias a servicios de asesoría que prestado la compañía y a la venta de tres lotes de terreno la 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 2009.**

Para el año 2009 se ha planificado finiquitar la inversión en cartera realizada en el año 2008 y se ha contactado a varios grupos inmobiliarios para finalizar las obras en Cusubamba.

Atentamente,



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