

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

TORREMARITIMA S.A.

**Estados Financieros al 31 de Diciembre del año 2010
Junto con el Informe del Auditor Independiente**

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros:

Balance General Activos

Balance General Pasivo y Patrimonio

Estado de Perdidas y Ganancias

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

Estado de flujo de efectivo

Notas a los Estados Financieros



ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

INFORME DE AUDITORIA

A LOS ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE LA COMPAÑÍA TORREMARITIMA S.A.

Informe sobre los Estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía TORREMARITIMA S.A. (una compañía ecuatoriana) que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del año 2010 y los correspondientes estados de resultados, estados de cambios del patrimonio de los accionistas, estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidad de los Administradores por los Estados Financieros.-

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Esta responsabilidad incluye, la implementación y mantenimiento de controles internos los mismos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contienen errores importantes causados; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estos estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Estas bases de preparación son para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, por esta razón los estados financieros no deben ser usados para otros propósitos.

Responsabilidad del Auditor

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, las normas tributarias son tambien responsabilidad de la gerencia de la compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía TORREMARITIMA S.A. como agente de retención y percepción del impuesto la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía TORREMARITIMA S.A. al 31 de diciembre del año 2010, los resultados de las operaciones, los cambios en patrimonio de los accionistas, y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.
REG. SC-RNAE-611

Eco. Virgilio Escudero O.
Auditor-Socio



Guayaquil, Abril 4 del 2011

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

COMPAÑÍA ANONIMA TORREMARITIMA S.A.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES 1391739125001

DOMICILIO TRIBUTARIO

MANTA

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA DE
CIUDADANIA DEL REPRESENTANTE LEGAL

EDGAR SANTOS CEVALLOS
C.C. 1703835783

NOMBRE Y NUMERO DE REGISTRO UNICO
DE CONTRIBUYENTES DEL CONTADOR

VIVIANA VINCES ESTRADA
RUC 1309903431001



TORREMARITIMA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010
(Moneda dólares)

A C T I V O S

CORRIENTES:

Caja Bancos	4.025.51
Cuentas por Cobrar	48.871.27
Inventarios	152.572.78

Total de Activos Corrientes

205.469.56

Total de Activos

205.469.56

P A S I V O S

CORRIENTES

Cuentas y Doc. Por Pagar	66.723.23
--------------------------	-----------

Total de Pasivo Corriente

66.723.23

NO CORRIENTE

Diferidos	156.455.00
-----------	------------

Total Pasivo No Corriente

156.455.00

PATRIMONIO

Capital Social	800.00
Reserva Legal	38.04
Resultados Anteriores	54.987.34
Resultado a Dic. 31/10	36.440.63

Total Patrimonio

17.708.67

Total Pasivo y Patrimonio

205.469.56

(Ver notas a estados financieros)



ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

TORREMARITIMA S.A.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010
(Expresado en dólares)**

INGRESOS POR:

Ventas	1'786.751.85	
Otros Ingresos	14.085.01	

Total Ingresos		1'800.836.86

EGRESOS.-

Costo de Ventas	1'733.413,00	
Gastos Administrativos	11.692.98	
Gastos Financieros	546.27	

Total Egresos		1'745.652.25

Resultado a Diciembre 31/10		55.184.61

Base imponible		55.184.61
Impuesto a la Renta		18.743.98

Utilidad a Disposición de los Accionistas		36.440.63
		=====

(Ver notas a estados financieros)



TORREMARITIMA S.A.
Estado de Cambio en el Patrimonio de Accionistas
por el año terminado al 31 de diciembre del 2010

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo Dic 31/2009	800,00	38,04	-54.987,34	-	-54.149,30
Utilidad Dic. 31/2010	-			36.440,63	36.440,63
SALDO A DIC. 31/2010	800,00	38,04	-54.987,34	36.440,63	-17.708,67
	=====	=====	=====	=====	=====



(Ver Notas a Estados Financieros)

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

TORREMARITIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010

OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía TORREMARITIMA S.A., es una Compañía Ecuatoriana constituida de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador el diecinueve de julio del año dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil el 4 de agosto del dos mil seis, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl González Melgar cuyo objetivo principal es la construcción de obras de ingeniería Civil asesora, compra venta de bienes inmobiliarios, se dedicara a la adquisición de acciones y participaciones de cuotas sociales de cualquier clase de compañías relacionadas con su objeto social, pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital que tengan objetos sociales relacionadas con el suyo; Brindar asesoramiento técnico administrativo a toda clase de empresas. Para el cumplimiento de su objeto social podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles, pudiendo incluso participar como socia o accionista en otras compañías existentes o por existir y cualquier otra situación que tengan relación con su objeto social cumpliendo con los requisitos de las Leyes Ecuatorianas.

La actividad de la compañía ha sido la construcción del Edificio de departamentos Torremarina ubicado en la ciudad de Manta y la venta en propiedad horizontal de los departamentos del mismo edificio.

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS.-

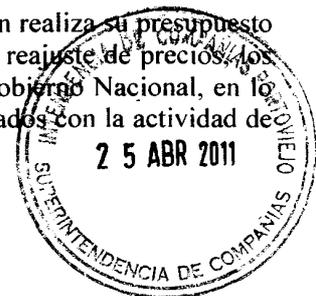
Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, autorizadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas el objetivo de estas normas es definir el tratamiento contable para este fin, y están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de los estados financieros.

ACTIVIDAD OPERACIONAL.-

La Compañía TORREMARITIMA S.A. en sus contratos de construcción realiza su presupuesto a precios unitarios fijos en cada uno de los rubros, con una cláusula de reajuste de precios, los mismos que se incrementaran de acuerdo a las leyes emitidas por el Gobierno Nacional, en lo que se refiere a materiales y mano de obra y que se encuentran relacionados con la actividad de la construcción.



ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

La utilidad bruta en el estado de resultado está determinada por el método de obra terminada, esto es que a medida que se van terminando cada una de las obras contratadas, estas se transfieren al estado de pérdidas y ganancias, de igual manera con los costos que incurren en cada una de las obras que se terminan, esto es para determinar la utilidad o pérdida de las obras terminadas.

Los gastos administrativos, generales, financieros y operacionales son liquidados al final de cada ejercicio contable y luego de esto se determinarán la utilidad neta para el cálculo de la participación de los trabajadores y del impuesto a la renta.

CAJA Y BANCOS.-

Al cierre del ejercicio económico, esta cuenta se forma de valores en efectivo que la Compañía posee para el desenvolvimiento de su actividad y se desglosa de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Bco. Internacional Cta. 7000607292	212.15
Bco. Pichincha Cta. 3350481104	3.813.36
	<hr/>
Suman	4.025.51
	<hr/> <hr/>

CUENTAS POR COBRAR -

Al 31 de Diciembre del 2010, esta cuenta se ha formado por valores pendientes de cobro por la venta de los departamentos y que al cierre del ejercicio económico es el siguiente:

(Expresado en dólares)

CLENTES.-	
Krepi S.A	46.375.61
OTRAS POR COBRAR.-	
	2.495.66
	<hr/>
Suman	48,871.27
	<hr/> <hr/>

INVENTARIOS.-

En esta cuenta se han registrado los terrenos y departamentos que son propiedad de la Compañía y están disponibles para la venta y se desglosan de la siguiente forma:

(Expresado en dólares)

Terrenos	9.565.83
Edificaciones	143.006.95
	<hr/>
Suman	152.572.78
	<hr/> <hr/>



CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

Esta cuenta al 31 de Diciembre del año 2010, esta cuenta se resume de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

PARTES RELACIONADAS	
Conservigesa S.A.	64.660.02
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Provisiones	1.920.91
Impuesto Renta	142.30

Suman	66.723.23
	=====

RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías en el Ecuador establece un incremento no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la Compañía, dicha reserva no esta sujeta a distribución alguna excepto en caso de liquidación de la Empresa, pero también puede ser capitalizada, o ser utilizada en caso de perdidas, al cierre del ejercicio económico, esto es a Diciembre 31 del año 2010, esta reserva no ha sido incrementada y su valor asciende a la suma de US\$ 38.04 .

CAPITAL SOCIAL.-

El Capital Social de la Compañía esta compuesto de la siguiente forma:

Capital Social Suscrito y Pagado:

El Capital Social Suscrito y Pagado esta representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y sus accionistas son los siguientes:

(Expresado en dólares)

Edgar Santos Cevallos	4
Conservigesa S.A.	796

Suman	800
	=====

IMPUESTO A LA RENTA

Para el calculo del Impuesto a la Renta del año terminado al 31 de Diciembre del año 2010, la compañía utilizo la tasa del 25% sobre la utilidad.



ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

(Expresado en dólares)

Honorarios	1.701.28	
Comisiones	2.651.27	
Contribuciones	6.004.19	
Depreciaciones	355.00	
Varios	981.24	11.692.98

GASTOS FINANCIEROS

Intereses	210.01	
Cargos Bancarios	268.12	
Otros	68.14	546.27

Suman 12.239.25

EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del informe de Auditoria, esto es en Diciembre 31 del año 2010, en la Compañía Anónima TORREMARITIMA S.A. no se han producido eventos que en la opinión de la administración pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros, no teniendo juicios por obligaciones laborales ni civiles, ni por ningún otro concepto.



ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.-

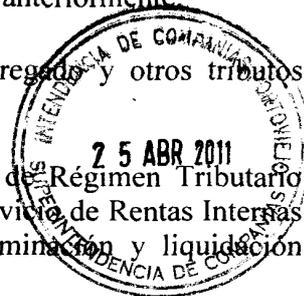
A los Señores Accionistas de La Compañía
TORREMARITIMA S.A.

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía Anónima TORREMARITIMA S.A., por el año terminado al 31 de Diciembre del 2010, por tal razón hemos emitido el informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. 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, e incluye el examen, a base de pruebas de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoria de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada, salvo que, con motivos de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectué pruebas de cumplimiento en relaciona las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo anterior.

Los resultados de las pruebas mencionadas anteriormente, no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión se consideren incumplimiento durante el año terminado el 31 de diciembre del 2010 o que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, que indica la relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:

- Mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las Disposiciones de la Ley y sus reglamentos.
- Conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la fuente, Impuesto al Valor Agregado y otros tributos administraos por la autoridad fiscal con los registros contables mencionados anteriormente.
- Pago del impuesto a la Renta, Impuesto al Valor agregado y otros tributos Administrados por la autoridad fiscal.
- Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su reglamento y en las resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio, para la determinación y liquidación



ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

razonable del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y otros tributos administrados por la Autoridad Fiscal;

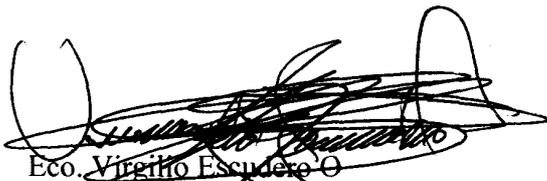
- Presentación de las declaraciones como agente de retención, y pago de las retenciones a que esta obligada a realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.

El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias, son responsabilidad de su administración: tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo.

Nuestra auditoría fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información preparada por la Administración de la Compañía Anónima TORREMARITIMA S.A. que surge de los registros contables y demás documentación que me fue exhibida, se presenta en cumplimiento de la Resolución del Servicio de Rentas Internas N°. 1071 del 26 de diciembre del 2002 y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. Esta información, ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos, y en nuestra opinión, se expone razonablemente en todos sus aspectos importantes en relación con los estados financieros básicos tomados en conjunto.

Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de la Compañía Anónima TORREMARITIMA S.A. y para su presentación al Servicio de Rentas Internas en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

P. ESCUDERO & ASOCIADOS, AUDITORES EXTERNOS S.A.



Eco. Virgilio Escudero O.
Socio
N°. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
SC-RNAE-611

