

**DiamondBeach Cía. Ltda.**

**Examen de los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2011**



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los miembros del Directorio y Socios de  
**DiamondBeach Cía. Ltda.**

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **DiamondBeach Cía. Ltda.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros**

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **DiamondBeach Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

## Informes requeridos por otras regulaciones

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, se emite por separado.

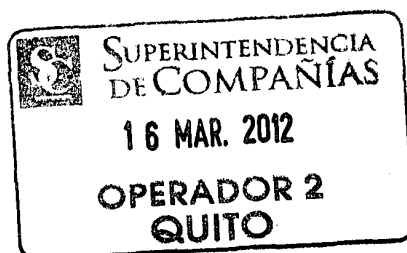
Quito, 25 de febrero del 2012

*Guerra & Asociados*

Registro en la Superintendencia  
de Compañías: 060

*[Firma manuscrita]*

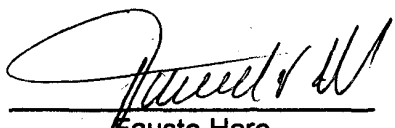
BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.  
Socio - Licencia Nro. 2408

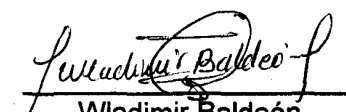


**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Balance General**  
**Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**ACTIVOS**

|                                      | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b><u>Activos Corrientes</u></b>     |                  |                  |
| Efectivo en Caja y Bancos (Nota 4)   | 40,276           | 103,546          |
| Cuentas por Cobrar (Nota 5)          | 215,970          | 250,230          |
| Construcciones en Curso (Nota 6)     | <u>5'304,729</u> | <u>4,878,006</u> |
| Total Activos Corrientes             | 5'560,975        | 5'231,782        |
| <b><u>Activos Fijos</u> (Nota 7)</b> |                  |                  |
| Maquinaria y Equipo                  | 32,839           | 31,926           |
| Muebles y Enseres                    | 2,492            | 2,492            |
| Equipo de Oficina                    | -                | 215              |
| Equipos de Computación               | 2,125            | 1,429            |
| Vehículos                            | 35,884           | 13,884           |
| Herramientas                         | 711              | 711              |
| Depreciación Acumulada               | <u>(21,280)</u>  | <u>(12,697)</u>  |
| Total Activos Fijos, Neto            | <u>52,771</u>    | <u>37,960</u>    |
| Total Activos                        | <u>5'613,746</u> | <u>5'269,742</u> |

  
**Fausto Haro**  
**Gerente General**

  
**Wladimir Baldeón**  
**Contador General**

Las notas adjuntas de 1a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Balance General**  
**Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

|                                          | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b><u>Pasivos Corrientes</u></b>         |                  |                  |
| Cuentas por Pagar (Nota 8)               | 3'544,383        | 3'697,701        |
| Pasivos Acumulados (Nota 9)              | <u>53,274</u>    | <u>28,655</u>    |
| Total Pasivo Corriente                   | 3'597,657        | 3'726,356        |
| Obligaciones Largo Plazo (Nota 10)       | <u>1'984,391</u> | <u>1'593,848</u> |
| Total Pasivos                            | 5'582,048        | 5'320,204        |
| <b><u>Patrimonio de los Socios</u></b>   |                  |                  |
| Capital Social (Nota 13)                 | 1,000            | 1,000            |
| Reserva Legal (Nota 14)                  | 200              | 200              |
| Resultados Acumulados                    | (51,662)         | (100,781)        |
| Utilidad Neta del Ejercicio              | <u>82,160</u>    | <u>49,119</u>    |
| Total Patrimonio de los Socios           | <u>31,698</u>    | <u>(50,462)</u>  |
| Total Pasivos y Patrimonio de los Socios | <u>5'613,746</u> | <u>5'269,742</u> |

  
 Fausto Haro  
 Gerente General

  
 Wladimir Baldeón  
 Contador General

**DiamondBeach Cia. Ltda.**  
**Estado de Resultados**  
**Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

|                                                                      | <u>2011</u>        | <u>2010</u>        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b><u>Ingresos y Costos</u></b>                                      |                    |                    |
| Ventas                                                               | 3'075,000          | 1'525,627          |
| Costo de Ventas                                                      | <u>(2'576,579)</u> | <u>(1'117,869)</u> |
| Utilidad Bruta                                                       | 498,421            | 407,758            |
| <b><u>Gastos</u></b>                                                 |                    |                    |
| De personal                                                          | (106,866)          | (95,062)           |
| Generales                                                            | (178,485)          | (110,938)          |
| Ventas                                                               | <u>(52,510)</u>    | <u>(34,834)</u>    |
| Total                                                                | (337,861)          | (240,834)          |
| Utilidad operacional                                                 | 160,560            | 166,924            |
| <b><u>Otros Ingresos (Egresos):</u></b>                              |                    |                    |
| Ingresos                                                             | 66,818             | 57                 |
| Gastos                                                               | <u>(73,064)</u>    | <u>(76,215)</u>    |
| Total Otros Ingresos (Egresos), neto                                 | <u>(6,246)</u>     | <u>(76,158)</u>    |
| Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta | 154,314            | 90,766             |
| <b><u>Menos:</u></b>                                                 |                    |                    |
| Participación Trabajadores (Nota 11)                                 | 23,147             | 13,615             |
| Impuesto a la Renta (Nota 12)                                        | <u>49,007</u>      | <u>28,032</u>      |
| Total                                                                | <u>72,154</u>      | <u>41,647</u>      |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                          | <u>82,160</u>      | <u>49,119</u>      |

  
 Fausto Haro  
 Gerente General

  
 Wladimir Baldeón  
 Contador General

Las notas adjuntas de 1a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**  
**Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

|                                   | <u>Capital Social</u> | <u>Reserva Legal</u> | <u>Resultados Acumuladas</u> | <u>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</u> | <u>Total</u>    |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2010 | <u>1,000</u>          | <u>200</u>           | <u>(100,781)</u>             | <u>49,119</u>                           | <u>(50,462)</u> |
| Transferencia de saldos           | -                     | -                    | 49,119                       | (49,119)                                | -               |
| Utilidad Neta del Ejercicio       | -                     | -                    | -                            | <u>82,160</u>                           | <u>82,160</u>   |
| Saldo al 31 de diciembre del 2011 | <u>1,000</u>          | <u>200</u>           | <u>(51,662)</u>              | <u>82,160</u>                           | <u>31,698</u>   |

  
Fausto Haro  
Gerente General

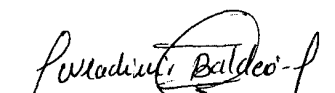
  
Wladimir Baldeón  
Contador General

Las notas adjuntas de 1a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

|                                                                     | <u>2011</u>     | <u>2010</u>     |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u></b>   |                 |                 |
| Recibido de clientes y otros                                        | 3'109,260       | 5'026,308       |
| Pagado a proveedores, empleados y terceros                          | (3'142,825)     | (5'124,406)     |
| Otros ingresos (egresos)                                            | <u>(6,246)</u>  | <u>(75,658)</u> |
| Efectivo neto (utilizado en) de las actividades de operación.       | (39,811)        | (173,756)       |
| <b><u>Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:</u></b>      |                 |                 |
| Adquisiciones activos fijos                                         | <u>(23,459)</u> | <u>(3,417)</u>  |
| Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión           | (23,459)        | (3,417)         |
| <b><u>Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u></b> | <u>-</u>        | <u>-</u>        |
| (Disminución) durante el año                                        | (63,270)        | (177,173)       |
| Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al inicio del año.              | <u>103,546</u>  | <u>280,719</u>  |
| Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al final del año.               | 40,276          | 103,546         |

  
 Fausto Haro  
 Gerente General

  
 Wladimir Baldeón  
 Contador General



**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

|                                                                                       | 2011            | 2010             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las operaciones</b> |                 |                  |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                                           | 82,160          | 49,119           |
| <b>Partidas que no representan movimiento de efectivo</b>                             |                 |                  |
| Depreciación de Activos Fijos                                                         | 8,648           | 6,305            |
| Participación a Trabajadores                                                          | 23,147          | 13,615           |
| Impuesto a la Renta                                                                   | 49,007          | 28,032           |
| Otros                                                                                 | -               | 500              |
| <b><u>Cambios Netos en Activos y Pasivos</u></b>                                      |                 |                  |
| Disminución en cuentas por cobrar                                                     | 34,260          | 3'500,681        |
| (Aumento) en construcciones en curso                                                  | (426,723)       | (1'519,329)      |
| (Disminución) Aumento en cuentas por pagar                                            | (153,318)       | (1'848,733)      |
| (Disminución) Aumento en pasivos acumulados                                           | (47,535)        | (37,033)         |
| Aumento (Disminución) en cuentas por pagar a largo plazo                              | <u>390,543</u>  | <u>(366,913)</u> |
| Efectivo neto (utilizado en ) proveniente de actividades de operación                 | <u>(39,811)</u> | <u>(173,756)</u> |

  
 Fausto Haro  
 Gerente General

  
 Wladimir Baldeón  
 Contador General

Las notas adjuntas de 1 a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 1 – Operaciones**

DiamondBeach Cía. Ltda., es una Compañía, constituida en la República del Ecuador, el 28 de febrero del 2008, cuyo objeto social es:

- Construir y planificar toda clase de inmuebles, como condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura.
- Adquirir, importar, exportar, conservar, arrendar, gravar, enajenar, administrar, decorar, promocionar, corretar, proveer e intermediar toda clase de bienes muebles, en especial equipos, maquinarias y materiales para la construcción.
- Prestar todo tipo de servicios técnicos, profesionales y de mantenimiento, en especial aquellos relacionados con la promoción, intermediación, construcción, comercialización, planificación y decoración de bienes muebles e inmuebles.

La compañía está afiliada a la Cámara de la Construcción de Quito – Ecuador.

**Nota 2 – Políticas Contables Significativas**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia de la compañía efectúe estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar el valor de ciertas transacciones incluidas en dichos estados financieros.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Para aquellas situaciones específicas que no estén normadas por las NEC, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad en Ecuador. A partir del ejercicio fiscal 2012 la Compañía adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para la preparación de sus estados financieros.

A continuación se resumen las principales políticas contables aplicadas por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros, así:

**Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar a clientes tienen varios vencimientos días plazo, son reconocidas y registradas al monto original de la factura.

**Construcciones en Curso**

Las construcciones en curso incluyen los costos de materiales, mano de obra y servicios de construcción, registrados al costo específico de la factura.

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Activos Fijos**

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

El costo de los activos fijos se deprecian aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

| <u>Activos<br/>Depreciables</u> | <u>Años</u> | <u>Porcentajes de<br/>Depreciación</u> |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| Maquinaria y equipo             | 10          | 10                                     |
| Muebles y Enseres               | 10          | 10                                     |
| Equipo de Oficina               | 10          | 10                                     |
| Equipo de Computación           | 3           | 33                                     |
| Vehículos                       | 5           | 20                                     |
| Herramientas                    | 10          | 10                                     |

**Cuentas por Pagar**

Los pasivos por compras, tienen un plazo de vencimiento de 30 días mínimo, y se registran al costo de la factura del proveedor.

**Participación de los Empleados en las Utilidades**

Las leyes laborales de la República del Ecuador requieren que la Compañía distribuya entre sus empleados el 15% de sus utilidades antes del impuesto a la renta. Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio.

**Provisión para Impuesto a la Renta**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva del 24% aplicable a las utilidades gravables, comparada con el anticipo calculado en el ejercicio anterior; el valor mayor se considera como impuesto a la renta del ejercicio. Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio.

**Reconocimiento de Ingresos**

Las ventas son registradas netas de descuentos en el período en que los apartamentos son entregados.

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Reconocimiento de Costos y Gastos**

El costo de ventas se determina en base a un estudio de obra terminada de apartamentos cuyo valor es enviado al estado de resultados sobre la base de los apartamentos vendidos. Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

**Nota 3 – Índices de Precios al Consumidor (IPC)**

**Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor (IPC)**

La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores.

El siguiente cuadro representa información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor (IPC) preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC):

| <u>Año Terminado</u><br><u>Diciembre 31</u> | <u>Variación</u><br><u>Porcentual</u> |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|
| 2010                                        | 3.33                                  |
| 2011                                        | 5.41                                  |

**Nota 4 – Efectivo en Caja y Bancos**

El detalle del Efectivo en Caja y Bancos, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

|                         | <u>2011</u>   | <u>2010</u>    |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Caja                    | 1,600         | 1,600          |
| Depósitos por consignar | 6,000         | 3,000          |
| Bancos                  | <u>32,676</u> | <u>98,946</u>  |
| Total                   | <u>40,276</u> | <u>103,546</u> |

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 5 – Cuentas por Cobrar**

El detalle de las cuentas por cobrar, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

|                               | <u>2011</u>     | <u>2010</u>     |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Clientes                      | -               | 104,690         |
| Cuentas por cobrar empleados  | 1,008           | 1,020           |
| Anticipo proveedores          | 104,701         | 59,717          |
| Compañías relacionadas        | 17,729          | 34,378          |
| Crédito tributario renta      | -               | 2,552           |
| Otras cuentas por cobrar      | 119,335         | 74,984          |
| Garantía D.A.C.               | 308             | -               |
| Provisión cuentas incobrables | <u>(27,111)</u> | <u>(27,111)</u> |
| Total                         | <u>215,970</u>  | <u>250,230</u>  |

**Nota 6 – Construcciones en Curso**

El detalle de las Construcciones en curso, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

|                       | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Terreno               | -                | 547,520          |
| Diamond Beach Torre A | -                | 2'188,098        |
| Diamond Beach Torre B | 3'861,194        | 2'140,540        |
| Diamond Beach Torre C | 438,904          | 924              |
| Diamond Beach Torre D | <u>1'004,631</u> | <u>924</u>       |
| Total                 | <u>5'304,729</u> | <u>4'878,006</u> |

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 7 – Activos Fijos**

El movimiento del Activos Fijos durante los ejercicios económicos 2011 y 2010, es como sigue:

|                        | Saldo<br>Final<br><u>2009</u> | <u>Adiciones</u> | Saldo<br>Final<br><u>2010</u> | <u>Adiciones</u> | Ajustes<br>y/o<br><u>Reclasificaciones</u> | Saldo<br>Final<br><u>2011</u> |
|------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|
| Maquinaria y Equipo    | 29,938                        | 1,988            | 31,926                        | 978              | (65)                                       | 32,839                        |
| Muebles y Enseres      | 2,492                         | -                | 2,492                         | -                | -                                          | 2,492                         |
| Equipo de Oficina      | 215                           | -                | 215                           | -                | (215)                                      | -                             |
| Equipo de Computación  | -                             | 1,429            | 1,429                         | 481              | 215                                        | 2,125                         |
| Vehículos              | 13,884                        | -                | 13,884                        | 22,000           | -                                          | 35,884                        |
| Herramientas           | <u>711</u>                    | <u>-</u>         | <u>711</u>                    | <u>-</u>         | <u>-</u>                                   | <u>711</u>                    |
| Subtotal               | 47,240                        | 3,417            | 50,657                        | 23,459           | (65)                                       | 74,051                        |
| Depreciación Acumulada | <u>(6,392)</u>                | <u>(6,305)</u>   | <u>(12,697)</u>               | <u>(8,086)</u>   | <u>(497)</u>                               | <u>(21,280)</u>               |
| Total                  | <u>40,848</u>                 | <u>(2,888)</u>   | <u>37,960</u>                 | <u>15,373</u>    | <u>(562)</u>                               | <u>52,771</u>                 |

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 8 – Cuentas por Pagar**

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

|                          | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Proveedores              | 182,109          | 256,558          |
| Obligaciones IESS        | 1,229            | 1,111            |
| Anticipos clientes       | 3'351,775        | 3'410,515        |
| Retenciones IVA          | 3,616            | 6,182            |
| Retenciones en la fuente | 5,579            | 7,431            |
| Otras cuentas por pagar  | 75               | 15,904           |
| Total                    | <u>3'544,383</u> | <u>3'697,701</u> |

**Nota 9 – Pasivos Acumulados**

El detalle de los Pasivos Acumulados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

|                            | <u>2011</u>   | <u>2010</u>   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Décimo tercer sueldo       | 1,320         | 653           |
| Décimo cuarto sueldo       | 332           | 659           |
| Fondos de reserva          | 25            | 25            |
| Vacaciones                 | 349           | 901           |
| Nómina por pagar           | -             | 32            |
| Comisiones por pagar       | 12,615        | 12,770        |
| Participación trabajadores | 23,147        | 13,615        |
| Impuesto a la Renta        | <u>15,486</u> | -             |
| Total                      | <u>53,274</u> | <u>28,655</u> |

**Nota 10 – Pasivo a Largo Plazo**

Los pasivos a largo plazo están constituidos, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, de la siguiente manera:

|                 | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|-----------------|------------------|------------------|
| Rodrigo Andrade | 991,357          | 799,605          |
| Fausto Haro     | <u>993,034</u>   | <u>794,243</u>   |
| Total           | <u>1'984,391</u> | <u>1'593,848</u> |

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 11 – Participación a trabajadores**

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta, es como sigue:

|                                                                      | <u>2011</u>    | <u>2010</u>   |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta | <u>154,314</u> | <u>90,767</u> |
| 15% Participación a trabajadores                                     | <u>23,147</u>  | <u>13,615</u> |

**Nota 12 – Impuesto a la Renta**

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta, es como sigue:

|                                                                      | <u>2011</u>   | <u>2010</u>    |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta | 154,314       | 90,766         |
| <u>Menos:</u>                                                        |               |                |
| 15% Participación Trabajadores                                       | 23,147        | 13,615         |
| Amortización de Pérdidas                                             | -             | 35,504         |
| Deducción personal discapacitado                                     | -             | 4,455          |
| <u>Más:</u>                                                          |               |                |
| Gastos no deducibles                                                 | <u>73,027</u> | <u>74,937</u>  |
| Base imponible                                                       | 204,194       | 112,129        |
| (A) Anticipo calculado                                               | 29,132        | 27,507         |
| (B) Impuesto a la renta causado                                      | <u>49,007</u> | <u>28,032</u>  |
| Impuesto a la Renta (mayor entre A y B)                              | 49,007        | 28,032         |
| <u>Menos:</u>                                                        |               |                |
| Anticipo Impuesto a la Renta                                         | 29,121        | 27,507         |
| Retenciones de Impuesto a la Renta                                   | 249           | 11             |
| Crédito Tributario Plusvalía                                         | 1,599         | 3,066          |
| Crédito Tributario 2010                                              | <u>2,552</u>  | <u>-</u>       |
| Impuesto a Pagar (Crédito Tributario)                                | <u>15,486</u> | <u>(2,552)</u> |



**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 13 – Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social es de US\$ 1,000, constituido por 1.000 participaciones de US\$ 1,00 de valor nominal unitario.

**Nota 14 – Reserva legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación del 5% sobre las utilidades líquidas, hasta que represente el 20% del capital pagado. Esta reserva no puede utilizarse para el pago de dividendos y solo puede capitalizarse.

**Nota 15 - Saldos con Compañías y Partes Relacionadas**

La composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

|                                     | <u>Cuentas por cobrar</u> |               | <u>Cuentas por pagar</u> |                  |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------|------------------|
|                                     | <u>2011</u>               | <u>2010</u>   | <u>2011</u>              | <u>2010</u>      |
| Constructora Andrade Rodas VIP S.A. | 104,701                   | -             | -                        | 64,198           |
| Construdiamond Cía. Ltda.           | -                         | 21,328        | -                        | -                |
| Blue By The Ocean                   | 17,729                    | 13,050        | -                        | -                |
| Rodrigo Andrade                     | 112,787                   | 11,787        | 991,357                  | 799,605          |
| Fausto Haro                         | -                         | -             | 993,034                  | 794,243          |
| Total                               | <u>235,217</u>            | <u>46,165</u> | <u>1'984,391</u>         | <u>1'658,046</u> |

**Nota 16 – Situación Fiscal**

La Compañía no ha sido fiscalizada por parte de las autoridades tributarias desde el año de su constitución 2008.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- En seis años a partir de la fecha en que se vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y;
- En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicada por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

**DiamondBeach Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2008, de acuerdo con lo indicado en el literal a) anterior, aún no ha prescrito.

**Nota 17 – Eventos Subsecuentes**

A la fecha de emisión del informe por parte de los Auditores Externos, no han sucedido situaciones, que a criterio de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

---