

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE AL DIRECTORIO DE ACUÍCOLA Y
PISCÍCOLA ACUIVASQUEZ S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Introducción:

1.- He auditado los Estados Financieros adjuntos de ACUÍCOLA Y PISCÍCOLA ACUIVASQUEZ S.A., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes Estados de Resultados y cambios en los Activos Netos y Flujos de Caja, por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2010, fueron auditados por otro auditor independiente, quien emitió una opinión sin salvedades sobre esos estados.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

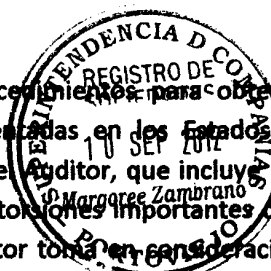
2.- La Administración de Acuívásquez S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de Estados Financieros para que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas, realizar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Independiente:

3.- Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos, basados en mi auditoría. Esta auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que se cumpla con requerimientos éticos, se planifique y realice una Auditoría para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen distorsiones importantes.

4.- Una Auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los Estados Financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el Auditor toma en consideración los controles internos pertinentes de Acuívásquez S.A. para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, con el fin de diseñar procedimientos de Auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de Acuívásquez S.A. Una Auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

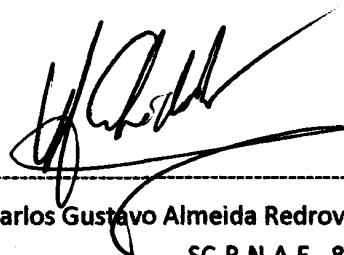
5.- Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión.



Opinión

6.- En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ACUÍCOLA Y PISCÍCOLA ACUIVASQUEZ S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados, los cambios en los activos netos y los flujos de caja, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Manta, 15 de julio del 2012



Carlos Gustavo Almeida Redrován
SC-R.N.A.E - 830
Registro CPA – 22.980



ACUÍCOLA Y PISCÍCOLA ACUIVÁSQUEZ S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(EXPRESADOS EN US\$ DÓLARES)**

	NOTAS	DICIEMBRE 31, 2011	DICIEMBRE 31, 2010
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTE			
Efectivo y equivalencia de efectivo	3	6.050,48	64,45
Cuentas por Cobrar Clientes			1.756,69
Compañías Relacionadas	4	2.608.790,54 ✓	
Otras Cuentas por Cobrar		5.000,00 ✓	
Servicios y otros pagos anticipados	5	513.837,78	
Impuestos anticipados	6	126.909,54 ✓	1.526,12
Total Activo Corriente		3.260.588,34	3.347,26
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos, Maquinarias y Equipos		205.276,13	2.636.800,00
(-) Depreciación Acumulada		(9.168,28)	(91.801,46)
Total Activos Fijos	7	196.107,85	2.544.998,54
 Construcciones en Proceso	8	 1.480.309,88	 0,00
Otros Activos Diferidos		193.385,05	192.485,05
Documentos por Cobrar a LL.PP.	9	1.150.000,00	0,00
Total Otros Activos		2.823.694,93	192.485,05
 TOTAL ACTIVOS		 6.280.391,12	 2.740.830,85
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores Locales		67.605,91	251,96
Cuentas por Pagar Relacionadas	10	0,00	525.175,46
Obligaciones con el Fisco	11	21.256,19	718,54
Beneficios Sociales		8.992,48	700,06
Otras cuentas por pagar		980,08	444.065,73
Cobros Anticipados			265.000,00
Total Pasivo Corriente		98.834,66	1.235.911,75

PASIVOS NO CORRIENTE

Cuentas y Documentos por Pagar a LL.PP.	12	1.024.294,67	200,77
Proyectos Anticipados	13	4.565.116,34	
Obligaciones Bancarias a LL.PP.	15	8.177,50	

Total Pasivo no Corriente		<u>5.597.588,51</u>	<u>200,77</u>
----------------------------------	--	----------------------------	----------------------

TOTAL PASIVOS		<u>5.696.423,17</u>	<u>1.236.112,52</u>
----------------------	--	----------------------------	----------------------------

PATRIMONIO

Capital Social	16	84.800,00	800,00
Reserva por Valuación		1.572.559,53	1.572.559,53
Utilidades Retenidas		(68.641,20)	(68.802,33)
Utilidad del Ejercicio		(1.004.750,38)	161,13
TOTAL PATRIMONIO		<u>583.967,95</u>	<u>1.504.718,33</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>6.280.391,12</u>	<u>2.740.830,85</u>
----------------------------------	--	----------------------------	----------------------------

Jorge González Núñez
Gerente General

Leticia Cantos Mendoza
Contadora

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros"

ACUÍCOLA Y PISCÍCOLA ACUIVÁSQUEZ S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(EXPRESADOS EN US\$ DÓLARES)**

	NOTAS	DICIEMBRE 31, 2011	DICIEMBRE 31, 2010
INGRESOS:			
Ventas Netas		0,00	39.946,07
Total Ingresos		0,00	39.946,07
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de Ventas		0,00	3.487,02
Gastos Administrativos		41.298,18	33.933,52
Gasto Operacionales		18.453,66	13.39
Pérdida en Venta de Activo		944.998,54	0,00
Otros Gastos		0,00	2.256,61
Total Gastos		1.004.750,38	39.690,54
 Utilidad antes de participación de los trabajadores e Impuesto a la Renta		 (1.004.750,38)	 255,53
Participación de Trabajadores		0.00	38.76
Impuesto a la Renta Causado		0.00	55.64
		(1.004.750,38)	161,13

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros"

Jorge González Núñez
Gerente General

Leticia Cantos Mendoza
Contadora

ACUÍCOLA Y PISCÍCOLA ACUIVÁSQUEZ S.A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(EXPRESADOS EN US\$ DÓLARES)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Capital social</u>		
Saldos al comienzo del año	800,00	800,00
Aumento de Capital	<u>84.000,00</u>	<u>0,00</u>
Saldo al final del año	<u>84.800,00</u>	<u>800,00</u>
<u>Reserva por Valuación</u>		
Saldos al comienzo del año y al final de año	<u>1.572.559,53</u>	<u>1.572.559,53</u>
<u>Resultados Acumulados</u>		
Saldos al comienzo del año	(68.641,20)	(68.802,33)
Resultado del ejercicio	<u>(1.004.750,38)</u>	<u>161,13</u>
Saldos al final del año	<u>(1.073.391,58)</u>	<u>(68.641,20)</u>
<u>Total Patrimonio</u>		
Saldos al comienzo del año	1.504.718,33	1.504.557,20
Aumento de Capital	84.000,00	0,00
Resultado del ejercicio	<u>(1.004.750,38)</u>	<u>161,13</u>
Saldos al final del año	<u>583.967,95</u>	<u>1.504.718,33</u>

"Las Notas Financieras que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros"

Jorge González Núñez
Gerente General

Leticia Cantos Mendoza
Contadora

ACUÍCOLA Y PISCÍCOLA ACUIVÁSQUEZ S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(EXPRESADOS EN US\$ DÓLARES)

	Notas	DICIEMBRE 31, 2011	DICIEMBRE 31, 2010
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Utilidad Neta	(1.004.750,38)	161,13	
Partidas que no requieren uso de fondos	(82.633,18)	-	
Variaciones en Cuentas Operativas			
Recibido de clientes	1.756,69	39.879,00	
Incremento en Otras Cuentas por Cobrar	(5.000,00)	-	
Disminución en Cuentas por Pagar	(367.439,28)	(1.204,00)	
Cobros Anticipados	(265.000,00)	-	
Proyectos Anticipados	4.565.116,34	-	
Construcciones en Proceso	(1.480.309,88)	-	
Incremento en Otros Pagos Anticipados	(514.737,78)	(38.940,13)	
Pago Impuesto Renta y Otros	(104.845,77)	-	
Flujo neto de efectivo usado en actividades de operación	742.156,76	(104,00)	
Flujos de efectivo en actividades de inversión:			
Incremento en Cuentas Relacionadas	(3.133.966,00)	-	
Venta de activos fijos	2.431.523,87	-	
Flujo de efectivo usado en actividades de inversión	(702.442,13)	-	
Flujos de efectivo usado por actividades de financiación:			
Incremento en Documentos por Cobrar a LLPP	(125.906,10)	-	
Aumento de Capital	84.000,00	-	
Ingreso por Préstamo Bancario	8.177,50	-	
Flujo neto de efectivo usado por actividades de financiación	(33.728,60)	-	
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	5.986,03	(104,00)	
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	64,45	168,45	
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año (Nota 3)	6.050,48	64,45	
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Utilidad neta	(1.004.750,38)	161,13	
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Depreciación de propiedad, y equipos	(82.633,18)	-	
Cambios en el capital de trabajo:			
Disminución en deudores comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar	(1.304.425,68)		
Incremento en Documentos por Cobrar y Otros	(117.728,60)	(265,13)	
Aumento de Capital	84.000,00		
Venta de Activos Fijos	2.431.523,87	-	
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	5.986,03	104,00	

Las notas Financieras que se acompañan, son partes integrantes de los Estados Financieros.

Jorge González Núñez
Gerente General

Leticia Cantos Mendoza
Contadora

ACUÍCOLA Y PISCÍCOLA ACUIVÁSQUEZ S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA COMPAÑÍA

1.1.- Situación Jurídica

La Compañía Acuícola y Piscícola Acuivásquez S.A. fue constituida en mayo 28 del 2008, mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Tercera de Manta, del Cantón del mismo nombre, República del Ecuador e inscrita el 1ero. de junio del 2008 en el Registro Mercantil del Cantón Manta, encontrándose ubicada en la Provincia de Manabí, Ciudad de Manta, Calle Novena S/N intersección Avenida Quinta; tal como consta en los registros de la Intendencia de Compañías de Portoviejo de la Provincia de Manabí.

Acuivásquez S.A. al momento de su constitución, tenía como objeto social la actividad pesquera en todas sus fases, tales como: captura, extracción, procedimiento, explotación, siembra, cosecha, congelamiento, transformación, comercialización de camarón, calamar, pesca blanca; iniciando sus actividades con un Capital de US\$ 800.

Acuivásquez S.A. modificó el Artículo Segundo. Objeto Social.- de los Estatutos de la Compañía a: explotación total y en todas sus fases de las áreas relacionadas con el campo de la ingeniería civil, arquitectura, comercial, industrial, agrícola, agrónoma, hidráulica, mecánica, eléctrica. En la fecha indicada, también se modificó el Artículo Quinto. Del Capital Social, Autorizado, Suscrito y Pagado, quedando establecido el Capital de la Compañía en US\$ 84,800. Todas estas modificaciones fueron aprobadas por la Intendencia de Compañías de Portoviejo, mediante Resolución No. SC.DIC.P.11 00270 de mayo 16 del 2011

1.2.- Misión y Objetivo.

Acuicola y Piscicola Acuivásquez S.A. es una empresa dedicada a la construcción de soluciones habitacionales, explotando en todas sus fases las áreas relacionadas con el campo de la ingeniería civil, arquitectura, diseño y comercialización de viviendas; desarrollando actualmente un complejo habitacional en una urbanización cerrada, con todas las seguridades dirigida para el segmento de la clase media alta de la sociedad.

1.3.- Administración.

La dirección de la compañía corresponde a la Junta General de Accionistas y la administración al Presidente y Gerente General. La Junta formada por los accionistas de la compañía legalmente convocados y reunidos, es la suprema autoridad de la compañía y las decisiones que adopte de conformidad con la Ley y el Estatuto, obligan a todos los accionistas.

2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1.- Base de Presentación

Los Estados Financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) que, tienen vigencias hasta el 31 de diciembre del 2011. Según resolución de la superintendencia de compañías del Ecuador y en base a requerimientos de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) se mantienen vigente hasta el 31 de diciembre del 2011 y serán sustituidas por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a partir del 1° de enero del 2012

2.2.- Período de presentación de los Estados Financieros

El período contable de los Estados Financieros Corresponde del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2011.

2.3.- Efectivo y equivalente dentro de efectivo

Representa el efectivo disponible y saldo en caja y bancos

2.4.- Activos Fijos

Los activos fijos, adquiridos con fondos propios se encuentran registrados al costo de adquisición dolarizado. La compañía deprecia sus activos fijos sobre su costo de adquisición, aplicando el método de línea recta en función de la vida útil estimada del activo.

2.5.- Obligaciones con los trabajadores

La compañía ha efectuado la provisión de los Beneficios Sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

2.6.- Ingresos

En el presente período, la compañía no registra ingresos debido a que se encuentra en el proceso de construcción de las viviendas.

2.7.- Otros Activos: Documentos por Cobrar a Largo Plazo

En marzo del 2011, la compañía vendió al Sr. Eduardo Pizarro Gómez la camaronera de su propiedad que comprendió terrenos, instalaciones, piscinas y equipos, originándose una cuenta por cobrar a largo plazo, la misma que no genera intereses y que a diciembre 31 del 2011 tiene un saldo de US\$ 1,150.000.

2.8.- Obligaciones tributarias

La compañía tiene las siguientes obligaciones tributarias:

- Declaración de Retenciones en la Fuente.
- Declaración Mensual de I.V.A.
- Declaración de Impuesto a la Renta Sociedades.
- Anexo de Compras y Retenciones en la Fuente

- Anexo Relación de Dependencia

3. Efectivo y Equivalentes de efectivo

Se refiere a:

Detalle	2011	2010
Bancos Locales: (a)		
Pichincha Cuenta Corriente 3401418704	6.050,48	64,45
Total	6.050,48	64,45

(a) Corresponde a recursos utilizados en las operaciones de la compañía.

4. Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas

A continuación se presenta el detalle de las principales cuentas por cobrar de la compañía:

	2011	2010
Grupo Chila	19.813,10	-
Nituly S.A. –Proyecto Metropoliss	2.588.977,44	-
Total	2.608.790,54	-

5. Servicios y Pagos Anticipados

A continuación se presenta el detalle de las principales cuentas de este rubro:

	2011	2010
Anticipo a Proveedores de Servicios	93.010,19	-
Anticipo a Proveedores de Materiales	324.953,20	-
Anticipo Contratistas	89.202,79	-
Otros Anticipos	6.671,60	-
Total	513.837,78	-

6. Impuestos anticipados

Este rubro está compuesto por:

Detalle	2011	2010
Anticipo y Retenciones Crédito Tributario IVA	1.526,12	1.526,12
	125.383,42	-
Total	126.909,54	1.526,12

7. Activos Fijos

	2011	2010
Terrenos	-	1.902.800,00 (a)
Instalaciones	-	65.000,00 (a)
Piscinas camaronera	-	560.000,00 (a)
Equipos	9.470,50	100.000,00 (a)
Maquinarias	173.642,86	-
Vehículos	22.162,77	9.000,00
	205.276,13	2.636.800,00
Depreciación Acumulada	(9.168,28)	(91.801,46)
Total	<u>196.107,85</u>	<u>2.544.998,54</u>

El activo fijo corresponde a maquinarias y equipos utilizados en el nuevo objeto social de la compañía referente a la construcción de complejos habitacionales.

- (a) En marzo del 2011, la compañía vendió al Sr. Eduardo Pizarro Gómez la camaronera de su propiedad que comprendió terrenos, instalaciones, piscinas y equipos.

Movimiento de Activos Fijos

Concepto	2011	2010
Saldo Inicial	2.636.800,00	2.636.800,00
Adquisiciones	205.276,13	-
Retiro/Venta	(2.636.800,00)	-
Saldo Final	<u>205.276,13</u>	<u>2.636.800,00</u>

8.- Construcciones en Proceso

Concepto	2011	2010
Vías	212.821,42	-
Viviendas	1.075.612,11	-
Electricidad	144.694,15	-
Área Comunal General	25.825,24	-
Otros Costos-Encofrado	21.356,96	-
Total	<u>1.480.309,88</u>	<u>-</u>

Corresponde a los desembolsos realizados en la construcción del complejo habitacional que está construyendo Acuíváñez S.A. en la Urbanización Metropolis.

9. Documentos por Cobrar a Largo Plazo

Comprende los valores a cobrar por la venta de la camaronera y sus instalaciones, la cual fue realizada al Sr. Eduardo Pizarro Gómez.

Concepto	2011	2010
Eduardo Pizarro Gómez	<u>1.150.000,00</u>	<u>-</u>

10. Cuentas por Pagar Relacionadas

Comprende principalmente:

Concepto	2011	2010
Provipacif S.A.	-	458.875,46
Clemente Vásquez	-	30.000,00
Nituly S.A.	-	36.300,00
Total	=	<u>525.175,46</u>

En el presente ejercicio y por decisión de la Gerencia, estos valores fueron transferidos a Obligaciones a Largo Plazo

11.- Obligaciones con el Fisco

Comprende principalmente:

Concepto	2011	2010
Retenciones de Impuesto Renta	17.612,85	718,54
Retenciones IVA	3.643,34	
Total	<u>21.256,19</u>	<u>718,54</u>

12. Obligaciones a Largo Plazo

Comprende principalmente:

Concepto	2011	2010
Compañías Relacionadas	590.974,85	200,77
Conjet	8.649,00	-
Juan Paz	80.000,00	-
Comasa	92.520,00	-
Ramactran	65.740,00	-
Condecsa	71.460,00	-
Ramaco	50.830,00	-
Murillo Mantuano Pedro Pablo	64.120,82	-
Total	<u>1.024.294,67</u>	<u>200,77</u>

Corresponde a obligaciones adquiridas en el giro normal del negocio.

13. Pasivo Diferido

Se detalla a continuación:

Concepto	2011	2010
Proyectos Anticipados Nituly S.A.	<u>4.565.116,34</u>	=

Corresponde al contrato firmado entre Acuvásquez S.A y Nituly S.A.

14. Impuesto a la Renta

De acuerdo a los resultados, en el presente ejercicio, la empresa Acuívásquez S.A. ha obtenido una pérdida de US\$ (1.004.750,38), no registrando Impuesto a la Renta por Pagar; y siguiendo las instrucciones del Asesor Tributario, en la declaración del Impuesto a la Renta, no ha determinado valor alguno por concepto de anticipo de impuesto a la renta cuyo primer dividendo se paga en julio del siguiente año.

15. Obligaciones Bancarias a Largo Plazo

Concepto	2011	2010
Banco Pichincha	<u>8.177,50</u>	=

Corresponde a un préstamo contratado con el Banco Pichincha en enero del 2011, a una tasa del 11,20%, a un plazo 18 meses, préstamo solo a firma.

16. Capital Suscrito

Conformado como sigue:

Accionistas	2011	2010
Clemente Vásquez González	84.000,00	-
Carlos G. Vásquez Cedeño	400,00	400,00
Sandy Vásquez Cedeño	400,00	400,00
Total	<u>84.800,00</u>	<u>800,00</u>

17. Normas Internacionales de Información Financiera

A la fecha de este informe, la Empresa se encuentra elaborando con un Asesor Externo, sus Estados Financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" con período de transición al año 2011.

18. Eventos subsecuentes

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2011 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (julio 15 del 2012) no se tiene conocimiento de otros hechos financieros o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o la interpretación de los mismos.