

Exp. No. 100198

SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑÍAS GUAYAQUIL:

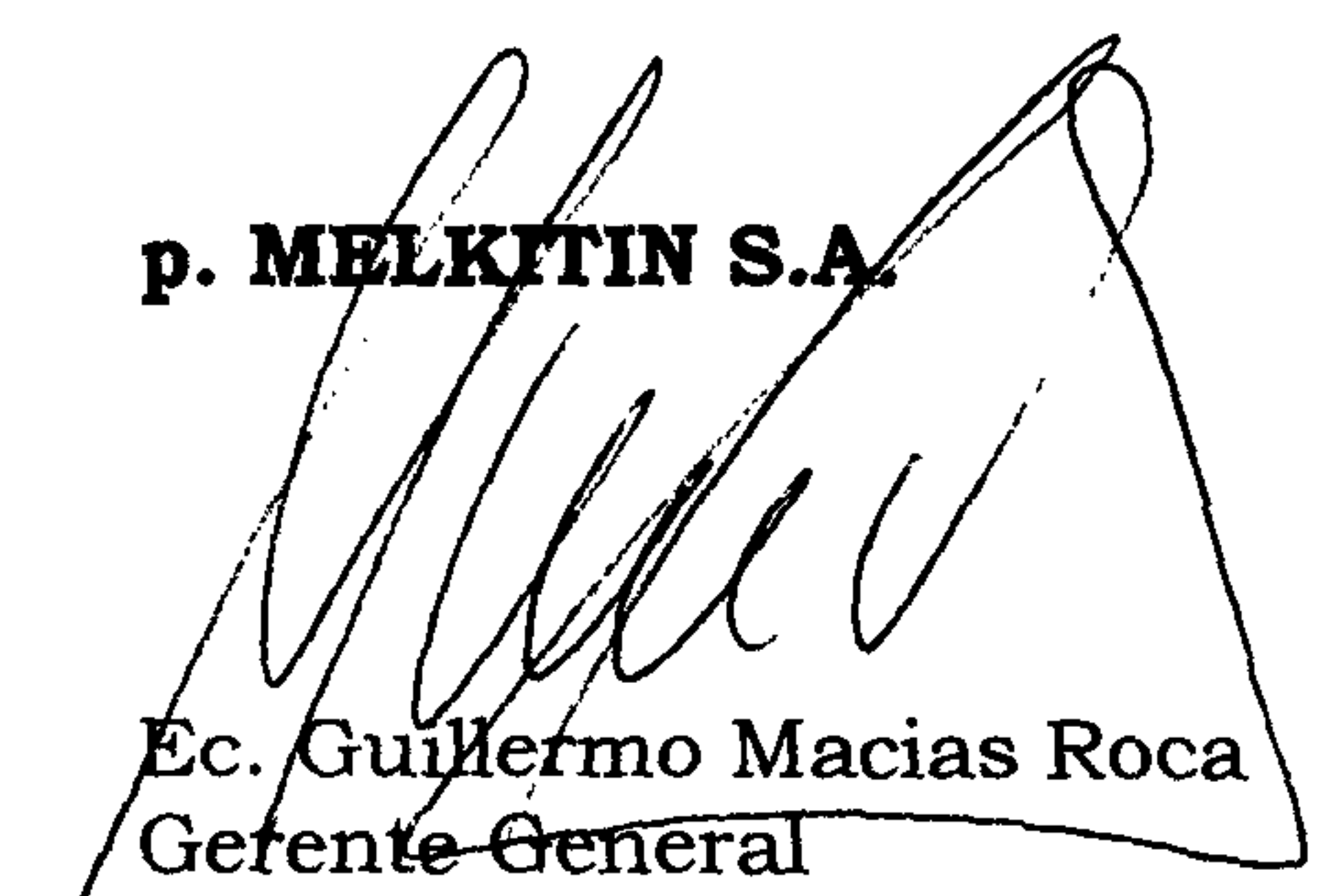
Ec. Guillermo Macias Roca, por los derechos que represento en mi calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **MELKITIN S.A.**, ante usted respetuosamente comparezco:

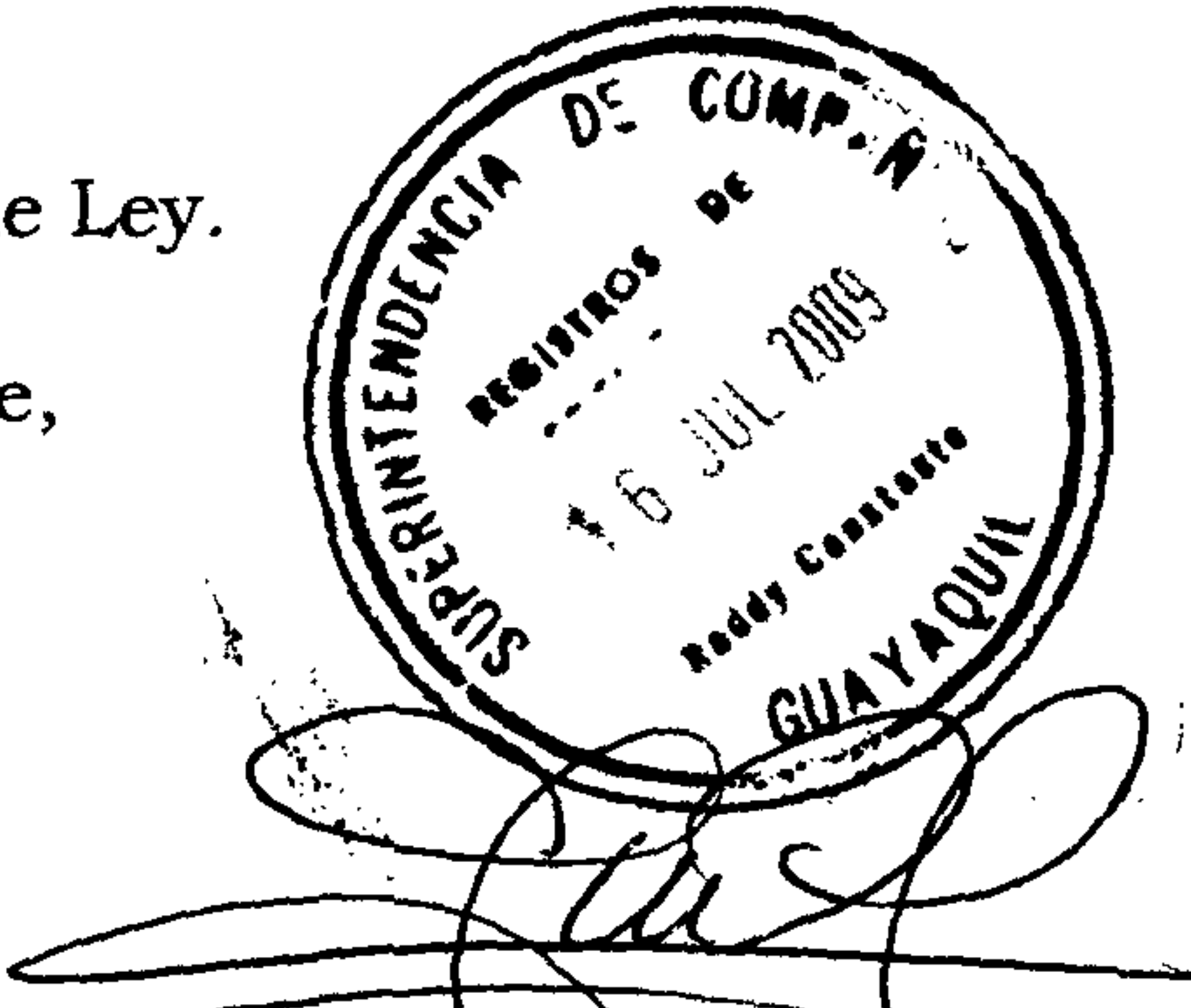
Cumplimos en adjuntar el informe de auditoria externa correspondiente al ejercicio económico del 2008 de la compañía **MELKITIN S.A.**, por parte de la firma JVMB & CO. S.A.

Particular que comunicamos para los fines de Ley.

Atentamente,

p. MELKITIN S.A.


Ec. Guillermo Macias Roca
Gerente General


Ab. Xavier Recalde Arboleda
Reg. Prof. No. 12.002 C.A.G.

MELKITIN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

INDICE

Páginas No.

Informe de los auditores independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 16

Abreviaturas usadas:

US\$.	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica (E.U.A.)
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
MELKITIN S.A.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **MELKITIN S.A.** al 31 de diciembre del 2008, y el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de **MELKITIN S.A.**. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría. Los estados financieros de **MELKITIN S.A.** al 31 de diciembre del 2007, que se presentan únicamente para fines comparativos, no fueron auditados por nosotros, consecuentemente no expresamos una opinión sobre ellos.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Como se explica en la nota 5 a los estados financieros, la Compañía en diciembre del 2008 terminó y liquidó el contrato del Fideicomiso La Vista, cediendo los derechos y obligaciones del mismo al Fideicomiso Galmelk. Al 31 de diciembre del 2008, los registros contables no incluyen esta transacción y tampoco fueron conciliados los saldos en libros del Fideicomiso La Vista por US\$. 98,153 con las cifras reportadas en la liquidación del fideicomiso como aporte fiduciario por US\$. 322,798, originándose una diferencia de US\$. 224,645. la cual ha sido regularizada en el ejercicio económico del 2009.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto que se menciona en el párrafo 3, los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2008 mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MELKITIN S.A.** al 31 de diciembre del 2008, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

JVMB & Co.

JVMB & Co
SC-RNAE - 575

25 de mayo del 2009



José Márquez B.
José Márquez B.
Representante Legal
Registro No. 0.21699

MELKITIN S.A.**BALANCES GENERALES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

		<u>2008</u>	<u>2007</u> (no auditado)
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos		28,006	11,892
Cuentas por cobrar	3	134,905	100,178
Inventarios	4	190,906	264,672
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>353,817</u>	<u>376,742</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Derechos fiduciarios	5	1,711,487	1,693,524
Otros activos		2,274	2,292
TOTAL ACTIVOS		<u>2,067,578</u>	<u>2,072,558</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar proveedores		31,445	7,213
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>31,445</u>	<u>7,213</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a largo plazo	6	2,032,640	2,062,784
TOTAL PASIVOS		<u>2,032,640</u>	<u>2,069,997</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	7	800	800
Reserva Legal		806	806
Resultados acumulados		1,887	955
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3,493</u>	<u>2,561</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,067,578</u>	<u>2,072,558</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

MELKITIN S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

		<u>NOTAS</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u> (no auditado)
INGRESOS:			
Ingresos por arrendamiento	8	37,220	7,960
Otros ingresos:			
Asesoría y toma de inventario	8	9,000	0
Otros ingresos	8	<u>689</u>	<u>193</u>
TOTAL INGRESOS		<u><u>46,909</u></u>	<u><u>8,153</u></u>
GASTOS:			
Gastos administrativos	4	<u>45,616</u>	<u>7,370</u>
TOTAL GASTOS		<u><u>45,616</u></u>	<u><u>7,369</u></u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,293	783
 25% Impuesto a la Renta		 (<u>361</u>)	(<u>156</u>)
 UTILIDAD NETA		 <u><u>932</u></u>	<u><u>627</u></u>

 Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

MELKITIN S.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	Capital	Reserva	Resultados	
	<u>social</u>	<u>legal</u>	<u>acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	806	328	1,934
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>627</u>	<u>627</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007 (no auditado)	800	806	955	2,561
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>932</u>	<u>932</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>800</u>	<u>806</u>	<u>1,887</u>	<u>3,493</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

MELKITIN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2008</u>	<u>2007</u> (no auditado)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	14,234	7,795
Ingresos recibidos por reembolsos	688	192
Ingreso por venta de inmueble	70,000	0
Efectivo pagado a proveedores	(16,463)	(28,359)
Intereses pagados	(7,013)	(631)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	<u>61,446</u>	<u>(21,003)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Aportes a Derechos Fiduciarios	(17,963)	(80,488)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(17,963)</u>	<u>(80,488)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aumento (disminución) de préstamos a accionistas	(27,369)	99,724
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>(27,369)</u>	<u>99,724</u>
Aumento (disminución) neta del efectivo	16,114	(1,767)
Efectivo al inicio del período	<u>11,892</u>	<u>13,659</u>
Efectivo al final del período	<u>28,006</u>	<u>11,892</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

MELKITIN S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACION
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u> (no auditado)
UTILIDAD NETA	932	627
Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación:		
Amortizaciones	<u>18</u>	<u>20</u>
	950	647
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	(34,727)	(20,970)
Inventarios	73,766	(4,968)
Aumento en:		
Cuentas por pagar	<u>21,457</u>	<u>4,288</u>
	<u>60,496</u>	<u>(21,650)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>61,446</u></u>	<u><u>(21,003)</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

MELKITIN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007 (no auditado)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)****1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

MELKITIN S.A., "La Compañía", cuya propiedad accionaria es del 99.88% de St. Gallen Management Inc., fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 17 de febrero del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de marzo de ese mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación y unidad monetaria.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que son emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, y son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF las mismas que incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad – NIC, de las cuales se derivan las NEC.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF; sin embargo, para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

Los estados financieros y los montos de las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de medición de la Compañía y de curso legal adoptada por la República del Ecuador a partir del mes de marzo del 2000.

Aplicación de Normas Internacionales.- La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en su Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008 y publicada en el Registro Oficial No 498, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. De acuerdo a este cronograma, la aplicación de dichas normas regirá a determinadas compañías a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda.

Con esta nueva resolución se deja sin efecto el artículo tercero de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 el 4 de septiembre del mismo año.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

De acuerdo a esta nueva disposición, la Institución deberá sujetarse a este cambio el cual le corresponde para el año 2012 considerando como periodo de transición el año 2011. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, al 31 de diciembre del 2011 deberán contabilizarse el 1 de enero del 2012.

Inventarios.- Son bienes inmuebles para la venta o arrendamiento y están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Derecho fiduciario.- Lo constituyen los saldos de las aportaciones en bienes y valores realizados al patrimonio autónomo de los Fideicomisos constituidos por la Compañía.

Reconocimiento Gastos.- Los gastos se registran por el método de causación.

Reembolsos de gastos.- Los reembolsos de gastos son contabilizados en la cuenta de balance correspondiente a cada compañía, la misma que se aumenta y disminuye en base a los gastos incurridos y su posterior facturación por reembolso.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Provisión para Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). En el 2008 y 2007, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

Uso de Estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los más adecuados en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales efectuados por la Administración debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es como sigue:

3. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u> (no auditado)
Compañías relacionadas:		
Prozonas S.A.	8,320	4,200
Binadi S.A.	34,896	165
Hidiret S.A.	0	6,864
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente (nota 9)	7,154	4,152
Anticipos de impuesto a la renta (nota 9)	4,615	760
Impuesto al valor agregado	12,920	15,837
Anticipos a proveedores	7,000	8,200
Otros	<u>60,000</u>	<u>60,000</u>
	<u>134,905</u>	<u>100,178</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo por cobrar a las compañías relacionadas corresponde a servicios de arrendamiento, servicios de asesoría y reembolsos de gastos como parte de contratos de servicios suscritos anualmente y cuyo importe es facturado mensualmente.

El saldo de anticipos a proveedores corresponden a valores anticipados a contratistas en la remodelación de bienes inmuebles que se encuentran registrado como inventarios.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de cuentas por cobrar otros por US\$. 60,000 corresponde al registro del monto pendiente de pago de Administradora de Fondos Fodeva S.A. Fodevasa por la venta de un inmueble efectuado en años anteriores y que no ha sido cobrado hasta la fecha.

4. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lote Urbanización Bello Horizonte-Quito	1,658	1,537
Terreno en Punta Barandúa	5,148	3,308
Terreno en Manglaralto	659	656
Terreno en Santa Cecilia	1,358	0
Villa en Cdla. Kennedy Norte	41,458	41,458
Villa en Cdla. Los Alamos	7,675	4,119
Villa en Cdla. Santa Cecilia	1,960	0
Oficina/Parqueo en Edificio Arquetipo	8,672	8,096
Departamento en Condominio Lomas del Mar Oeste	65,675	62,189
Departamentos Edif. El Pirata-Bahía de Caráquez	53,851	143,309
Penthouse Condominio La Vista-Urdesa	<u>2,792</u>	<u>0</u>
Total	<u>190,906</u>	<u>264,672</u>

4. INVENTARIOS (Continuación)

En julio del 2008, la Compañía vendió a Prozonas S.A., una compañía relacionada, uno de los departamentos en el Edificio El Pirata en Bahía de Caráquez, resultando como parte de esta transacción una pérdida de US\$. 30,544, que está incluida en el saldo de gastos administrativos.

Las adiciones a los inventarios corresponden a pagos de impuestos prediales y expensas.

5. DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de derecho fiduciario lo constituyen la aportación de bienes y efectivo al patrimonio autónomo de los siguientes fideicomisos:

	<u>2008</u>	<u>2007</u> (no auditado)
<u>Aportes al patrimonio autónomo del Fideicomiso</u>		
<u>Mercantil Inmobiliario</u>		
<u>"FIDEICOMISO LA VISTA."</u>		
Aporte para gastos administrativos	53,013	35,248
Aporte para la adquisición de inmueble y parqueo	<u>45,140</u>	<u>45,140</u>
	98,153	80,388
<u>Aportes al patrimonio autónomo del Fideicomiso</u>		
<u>Mercantil de Administración</u>		
<u>"FIDEICOMISO GALMELK"</u>		
Aporte inicial en efectivo	100	100
Aporte en efectivo para cubrir pagos del Fideicomiso	315	117
Aporte para adquisición de terreno en el Km. 15,5 vía a la Costa	698,509	698,509
Aporte para adquisición de solar en Urbanización Las Cumbres	30,225	30,225
Aporte para adquisición de solares en Lot. Mar y Cielo	9,461	9,461
Aporte para adquisición de solar en Urbanización Punta Barandúa	44,424	44,424
Aporte para adquisición de villa en Urdesa	478,206	478,206
Aporte para adquisición de Solar en San Lorenzo- Salinas	<u>352,094</u>	<u>352,094</u>
	<u>1,613,334</u>	<u>1,613,136</u>
	<u>1,711,487</u>	<u>1,693,524</u>

Fideicomiso La Vista:

El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "FIDEICOMISO LA VISTA" fue constituido el 22 de mayo del 2006, inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil el 17 de julio del 2006 con la denominación de "Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "FIDEICOMISO LA VISTA", y de cuantía indeterminada, interviniendo como "Constituyente", la compañía Celepul S.A.; como "Fiduciaria" la compañía Administradora de Fondos Fodeva S.A. Fodevasa; y como "Beneficiaria" la compañía Melkitin S.A..

5. DERECHOS FIDUCIARIOS (Continuación)

La finalidad de este fideicomiso es constituir un patrimonio autónomo que le permita a la Fiduciaria administrar y desarrollar la gestión encomendada por las partes Constituyentes y Beneficiarias tales como: administrar los bienes que conforman este fideicomiso, transferirlos de acuerdo a las instrucciones de la parte beneficiaria, arrendarlos y/o venderlos y transferir los flujos de estas operaciones a la parte beneficiaria, así como ejercer la representación legal de este fideicomiso. Este contrato tiene la duración establecida por la Ley de Mercado de Valores.

A la constitución del Fideicomiso La Vista, la parte Constituyente, transfirió an título de fideicomiso mercantil el bien inmueble consistente en Departamento único, que incluye mezanine del segundo piso alto, bloque norte del Condominio La Vista y los parqueaderos números veintitrés, veinticuatro y veinticinco en la Ciudadela Urdesa.

Fideicomiso Galmelk:

El Fideicomiso Mercantil de Administración "FIDEICOMISO GALMELK" fue constituido el 5 de enero del 2007, inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil el 31 de mayo del 2007, del cantón Salinas el 21 de junio y del cantón Santa Elena el 29 de junio del mismo año con la denominación de "Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "FIDEICOMISO GALMELK", y de cuantía indeterminada, interviniendo como "Constituyentes", las siguientes compañías:

- Litomastica S.A.
- Kuntel S.A.
- Corporal S.A.
- Euromax S.A.
- Kenit S.A.
- Rionma S.A.
- Melkitin S.A.
- Amagroup S.A.

Como "Beneficiaria" interviene la compañía Melkitin S.A. y como "Fiduciaria" Administradora de Fondos Fodeva S.A. Fodevasa.

Las partes constituyentes transfieren a título de fideicomiso mercantil al patrimonio autónomo que se constituye por el presente instrumento, los bienes que se describen al principio de la nota, con excepción del Melkitin S.A. cuyo aporte para la constitución del fideicomiso fue de US\$. 100.

El objeto social del fideicomiso será el de arrendar o vender los bienes entregados; podrá ceder los bienes para pagar obligaciones propias o de terceros; aportarlos a sociedades anónimas o compañías de responsabilidad limitada constituidas o por constituirse; gravarlos en garantías de obligaciones propias o de terceros o para obtener líneas de crédito o reestructurar deudas propias o de terceros; aportarlos a otro fideicomiso mercantil y ceder los derechos de beneficiario a cualquier título, aporte que puede realizar como constituyente o como constituyente - adherente

Por autorización de las partes constituyentes, la Fiduciaria entregó a título de Comodato Precario, la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados a Melkitin S.A., quien responderá ante la fiduciaria y ante la parte constituyente por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le de a los inmuebles fideicomitados.

5. DERECHOS FIDUCIARIOS (Continuación)

De igual manera las partes constituyentes en esta escritura de formación del fideicomiso ceden todos los derechos y obligaciones a Melkitin S.A., con lo cual esta compañía recibe en comodato el 100% de los bienes fideicomitidos y registró un pasivo a largo plazo con los constituyentes y accionista principal (Nota 6).

Con fecha 20 de julio del 2008 se suscribió la escritura pública de reforma al Fideicomiso Galmelk, mediante el cual se amplía las condiciones del contrato a efecto de que exista la posibilidad de que terceros se adhieran al mismo y aporten bienes que permitan cumplir con el objetivo del fideicomiso.

Con fecha 8 de septiembre del 2008, mediante escritura pública inscrita en el Registrador de la Propiedad el 10 de diciembre del 2008, se suscribió la Terminación y Liquidación del Fideicomiso La Vista, y la Adhesión, nuevo aporte de bienes y cesión de derechos de beneficiario que otorgó Fideicomiso La Vista a favor del Fideicomiso Galmelk. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía no ha efectuado contablemente el traspaso de los derechos fiduciarios que mantiene en el Fideicomiso La Vista a favor del Fideicomiso Galmelk. De igual manera mantiene registrado como derechos fiduciarios en el Fideicomiso La Vista un valor inferior el reportado en los estados financieros del Fideicomiso Galmelk, administrado por Administradora de Fondos Fodeva S.A. Fodevasa.

6. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de los documentos y cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u> (no auditado)
Compañías relacionadas:		
St. Gallen Management Inc.	1,978,755	2,008,899
Rionma S.A.	9,461	9,461
Amagroup S.A.	<u>44,424</u>	<u>44,424</u>
	<u>2,035</u>	<u>236,462</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo por pagar a compañías relacionadas corresponde a valores financiados por accionista principal y al valor por pagar a las compañías constituyentes del Fideicomiso Galmelk por la cesión de derechos fiduciarios (Nota 5). Estos saldos por pagar no tienen fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle de la conformación del capital social es el siguiente:

	Participación US\$.					
	<u>Acciones</u>		<u>Valor nominal</u>	<u>en el capital</u>		<u>% Participación</u>
	<u>2008</u>	<u>2007</u>		<u>2008</u>	<u>2007</u>	
St. Gallen Management Inc.	799	799	1.00	799	799	99.88%
Guillermo Macías Roca	<u>1</u>	<u>1</u>	1.00	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>0.12%</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>		<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

8. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2008, un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Ingresos:

Ingresos por arrendamiento de oficinas	37,220
Ingresos por asesoría especial y toma de inventarios	9,000
Ingresos por reembolsos	<u>689</u>
	<u>46,909</u>

Como se menciona en la nota 1, la Compañía tiene como actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales. Los saldos de cuentas por cobrar (Nota 3) y pagar a compañías relacionadas (Nota 6) se originan en las transacciones antes mencionadas y no devengan intereses.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Por los períodos impositivos correspondientes al 2008 y 2007, la Compañía ha aplicado la tasa impositiva del 25%. La conciliación del impuesto a la renta por ambos períodos impositivos es la siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u> (no auditado)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	1,293	783
Más (menos):		
Gastos no deducibles	151	0
Ingresos exentos	<u>0</u>	(<u>158</u>)
Base imponible	<u>1,444</u>	<u>625</u>
25% Impuesto a la renta	<u>361</u>	<u>156</u>

El movimiento de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2008 es como sigue:

Saldo al inicio de año 2008	156
Más:	
Impuesto a la renta causado	361
Menos:	
Retenciones en la fuente de clientes	(<u>156</u>)
Impuesto a la renta (a favor) por pagar (Nota 3)	<u>361</u>

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía ha pagado por concepto de anticipo de impuesto a la renta US\$. 4,615 (nota 3) y retenciones acumuladas de US\$ 7,154 (nota 3) que incluye retenciones efectuadas por clientes durante el 2008 por US\$. 3,158, y retenciones no compensadas por US\$. 3,996.

10. FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES NO MONETARIAS

Como se indica en la Nota 5, en el año 2007 se constituyó el Fideicomiso Galmelk, recibiendo la Compañía la cesión de derechos y el comodato precario de los bienes inmuebles aportados por los constituyentes, monto que ascendió a US\$. 1,613,036, cuyo saldo se refleja en las cuentas derechos fiduciarios y cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2008.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2008, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar las cifras de los estados financieros adjuntos.
