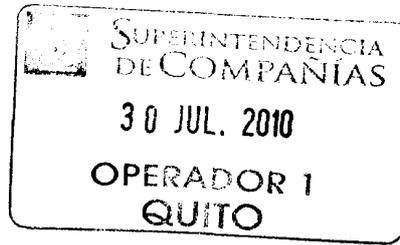




CONTAPREX CIA. LTDA.
Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos
Urbanización Matovelle- El Inca
Edificio E.R. Planta Baja.

Teléf: 02-3261039 fax: 3263075
contaprex @cablemodem.com



10613

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EJERCICIO 2009



INDICE

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DE PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

CONTENIDO	Pag.
Dictàmen de Auditoria	1-2
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Evoluciòn del Patrimonio	5
Estado de Flujo de efectivo	6 - 8
Principales políticas contables	9 - 10
Notas a los Estados Financieros	11-17



Quito, 30 de junio de 2010
CA-233-2010

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de **PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado el Balance General de PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del año 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo, por el año terminado a esa fecha, un resumen de las políticas contables más significativas y notas explicativas.
2. La Administración de la Compañía es la responsable de la elaboración y presentación de los estados financieros. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno para la elaboración de los estados financieros y que estén exentos de errores materiales, la selección y aplicación de las políticas contables más apropiadas a su actividad, y la evaluación de las estimaciones contables adoptadas por la Empresa.
3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros presentados, basados en la auditoría realizada de acuerdo a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría incluye el examen a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

4. Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2008, han sido incluidas únicamente para propósitos comparativos.
5. En nuestra opinión los referidos estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del año 2009, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



CONTAPREX CIA. LTDA.
Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos
Urbanización Matovelle- El Inca
Edificio E.R. Planta Baja.

Telef.: 02-3261039 fax: 3263075
contaprex@cablemodem.com

6. Respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio que terminó al 31 de diciembre del 2009. En nuestra opinión la Empresa cumple razonablemente y en los plazos previstos por la Ley, con sus obligaciones tributarias.

Atentamente
CONTAPREX CIA. LTDA.

CPA. Lic. Marlene Silva V.
Representante Legal.
REG. CIA. No. SC-RNAE-287

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

ACTIVOS	NOTAS	2009	2008
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	- 483,27	48,03
Inversiones	5	10.810,43	10.810,43
Cuentas por Cobrar	6	445.093,17	221.601,11
Gastos Anticipados	7	19.091,93	9.611,00
Total activos corrientes		474.512,26	242.070,57
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			
Activo Fijo no Depreciable	8	7.556,51	1.042.002,72
Activo fijo depreciable		27.272,71	146.598,58
(-)Depreciación Acumulada		- 8.737,18	- 102.646,71
Total Activo Fijo		26.092,04	1.085.954,59
Inversiones no Corrientes	9	1.688.300,00	300,00
Activo Diferido	10	558,38	3.122,55
Amortizaciones Acumuladas		- 488,71	- 2.864,03
Total activos no corrientes		1.714.461,71	1.086.513,11
TOTAL ACTIVOS		2.188.973,97	1.328.583,68
<u>PASIVOS</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas por pagar	11	436.386,93	237.526,80
Total pasivos corrientes		436.386,93	237.526,80
TOTAL PASIVOS		436.386,93	237.526,80
<u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
Capital Social	12	400,00	400,00
Reservas	13	1.737.165,96	1.078.711,57
Utilidades o Pérdidas años anteriores	14	12.217,89	- 20.360,22
Utilidad del ejercicio		2.803,19	32.305,53
Total Patrimonio		1.752.587,04	1.091.056,88
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.188.973,97	1.328.583,68

 Lic. Luis Santander
 Representante Legal
 CI 170380301-3

 Lizbeth Delgado
 Contadora General
 CBA Registro No 018451

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>		2009	2008
Ingresos Operacionales	15	39.117,00	46.308,02
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		39.117,00	46.308,02
<u>(-)GASTOS OPERACIONALES</u>			
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>			
Gastos Operacionales	16	118.914,93	27.073,94
Gastos Generales San Modesto		-	11.182,80
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		118.914,93	38.256,74
<u>(+/-)INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</u>			
Ingresos no Operacionales	17	83.046,85	24.374,97
Gastos no Operacionales	-	445,73	120,72
UTILIDAD DEL EJERCICIO		2.803,19	32.905,53
15% utilidad de trabajadores		-	-
25 % Impuesto a la Renta		788,97	6.057,29
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2009		2.014,22	26.248,24

Lic. Luis Santander
Representante Legal
CI 170380301-3

Lizbeth Delgado
Contadora General
CBA Registro No 018451

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares Americanos)

DETALLE	Capital Social	Reserva Legal	Reserva De Capital	Otras Reservas	Utilidades años anteriores	Pérdidas años anteriores	Resultados del Ejercicio	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al inicio del 2009	400,00	1.197,47	1.077.514,10		48.339,95	- 68.700,17	32.305,53	1.091.056,88
Utilidades no distribuidas año 2008					32.305,53		-32.305,53	-
Ajuste por ctas. con error de contabilización 2008						471,52		471,52
Ajuste por Asiento no registrado año 2008						- 198,94		- 198,94
Cálculo de Reserva por Revaluación de Activos				658.454,39				658.454,39
Resultados Ejercicio 2009							2.803,19	2.803,19
Reserva Legal 2009								-
Impuesto a la Renta								-
15% Utilidad trabajadores								-
Saldo al final del año 2009	400,00	1.197,47	1.077.514,10	668.464,39	80.646,48	- 68.427,69	2.803,19	1.752.687,04

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2009
(Expresado en Dólares Americanos)

1 Flujos de Efectivo en Actividades Operativas:

Efectivo recibido de Clientes y otros	-	216.777,31
Efectivo pagado a Proveedores y empleados		91.379,11
Efectivo Proveniente de Operaciones	-	125.398,20
<hr/>		
Flujos de efectivo antes de partidas extraordinarias	-	125.398,20
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	-	125.398,20

2 Flujos de efectivo en actividades de inversión

Variación Activos Fijos	-	533.860,07
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-	533.860,07

3 Flujos de efectivo en actividades de financiamiento

Variación Patrimonio		658.726,97
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento		658.726,97

Aumento o disminución neto en efectivo y sus equivalentes	-	531,30
Efectivo y sus equivalentes al Principio del Periodo		48,03
Efectivo y sus equivalentes al Final del Periodo	-	483,27

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
Conciliación de la utilidad Neta Antes de Impuesto
y partida extraordinaria con el efectivo neto proveniente
de actividades operativas

Utilidad del ejercicio		2.803,19
Ajustes para conciliar la Utilidad neta del Ejercicio:		
Gasto Depreciación		11.749,54
Gasto Amortización		130,10
Gasto Cuentas Incobrables		
Efectivo neto proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo		14.682,83
<hr/>		
Cambios netos en Activos y Pasivos		
Variación en cuentas de activos	-	338.941,16
Variación en cuentas de pasivos		198.860,13
Flujo de efectivo antes de partidas extraordinarias	-	125.398,20
Efectivo Neto proveniente de actividades operativas	-	125.398,20

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Método Directo)
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2009
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO 2009</u>	2.803,19
AJUSTES PARA CONCILIAR CON LA CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES	
Depreciaciones	11.749,54
Amortización Instalación	130,10
	11.879,64
<u>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</u>	
Cuentas por Cobrar	- 329.460,23
Gastos Anticipados	- 9.480,93
Cuentas por Pagar	198.860,13
	<u>-140.081,03</u>
CAJA NETA PROVISTA PARA OPERACIONES	<u>- 125.398,20</u>
<u>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION</u>	
Variación neta de activos fijos	- 533.860,07
CAJA NETA PROVISTA PARA INVERSIONES	<u>- 533.860,07</u>
<u>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES FINANCIACION</u>	
Variación del Patrimonio	658.726,97
CAJA NETA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>658.726,97</u>
Aumento o Disminuc.caja y sus equivalentes	- 531,30
Caja y Equivalentes de caja al principio del año	48,03
Caja y Equivalentes de caja al final del año	<u>- 483,27</u>



PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.

(Expresadas en dólares Americanos)

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

LA EMPRESA: PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA, Es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, de nacionalidad Ecuatoriana y se rige por las leyes del País. El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del País.

NUMERO DE RUC: 1790019403001

FECHAS DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION E INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL: La compañía fue constituida el 4 de Diciembre de 1969, ante el Notario primero del Cantón Quito, doctor Manuel Vintimilla Ortega, quedando inscrita en el registro mercantil con el número 1367, tomo 100.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA: 1

Cantón Quito, - Parroquia Santa Prisca, Avenida Amazonas No 477 y Vicente Ramón Roca, Edificio Río Amazonas - Teléfono: 2224-702 fax: 2227344.
Quito - Ecuador

OBJETO SOCIAL El principal objeto social de la Compañía es: comprar y vender toda clase de bienes muebles e inmuebles, en general realizar toda clase de gestiones, actos y contratos civiles, mercantiles o de cualquier otra naturaleza, sin exclusión alguna.

CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO: El Capital Social de la Empresa al momento de su constitución fue de s/50.000,00 sucres, en la actualidad el capital Social de la Compañía es de \$400.00 dólares, monto mínimo requerido para una Compañía Limitada y se encuentra distribuido de la siguiente manera:

Socios	No. Participac.	Valor Nominal	Valor Dólares	Participación %
Magan S.A	397	1.00	397.00	99.25%
Maria Cárdenas Rivadeneira	1	1.00	1.00	0.25%
Gabriela Cárdenas Rivadeneira	1	1.00	1.00	0.25%
Inebro S.A	1	1.00	1.00	0.25%
Total	400		400.00	100%



NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, ADMINISTRADORES Y DIRECTORES DE LA EMPRESA.

Presidente
Gerente

Sr. Andrés Cárdenas Monge
Lic. Luis Alfredo Santander

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Base de Presentación.-

La compañía registra sus operaciones según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs) actualmente vigentes, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las transacciones han sido registradas al costo histórico y en el caso de terrenos se registró de acuerdo al avalúo comercial realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías. Todas las cifras contables se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

b) Propiedad, planta y equipo.-

Este rubro se encuentra registrado al costo histórico, deduciéndose la depreciación acumulada. El valor neto de los activos fijos no excede el valor de realización.

El valor de los activos vendidos o dados de baja y su correspondiente depreciación acumulada se descargan de las respectivas cuentas cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de estas transacciones cuando se efectúa. Los costos por gastos de mantenimiento y reparación menores se cargan a los resultados del periodo.

c) Depreciación.-

Las depreciaciones se registran con cargo al resultado del ejercicio, utilizando tasas de depreciación por el método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales, dispuestos por la Ley.

Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%



d) Reconocimiento de Ingresos Y Gastos.-

Los ingresos y gastos de las operaciones son reconocidos en los periodos en que se realizan e incurren y no cuando se recibe o se paga en efectivo o sus equivalentes. Estos son registrados en los libros contables y reportados en los estados financieros.

e) Impuesto a la Renta.-

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% de las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. La Empresa liquida sus impuestos con el 25%.

f) Provisión Beneficios Sociales.-

La compañía no realiza la provisión por beneficios sociales a empleados porque no cuenta con personal en relación de dependencia que este afiliado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

3. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.-

En el presente ejercicio 2009 Predios e Inversiones si ha realizado transacciones con compañías relacionadas, las cuales no han tenido ningún efecto en los resultados del período.

Las transacciones se han generado por:

- * Anticipos dados para la compra de acciones del Sr. Andrés Cárdenas de la Compañía CHELMSFORD LIMITED por el valor de \$1.688.000,00
- * Se mantiene un saldo por cobrar a la Empresa MAGAN por el valor de \$ 207.243,62 al 31 de diciembre del 2009, como préstamos.
- * Saldo de cuentas por pagar al Sr. Andrés Cárdenas por el valor de \$ 433.893.75 de los cuales \$ 200.000,00 es un monto pendiente de cancelarse en la compra de las acciones anteriormente mencionadas.

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
Bancos		
Banco Pichincha	483,27	48,03
Total efectivo y equivalentes de Efectivo:	483,27	48,03

5. INVERSIONES TEMPORALES

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
Inversiones (1)		
Club Casa Grande Aporte Terreno	2.126,18	2.126,18
Club Casa Grande Guayaquil	8.684,25	8.684,25
Total Inversiones Temporales:	10.810,43	10.810,43

(1): Pertenece a inversiones de años anteriores por un proyecto con la Empresa Uribe por la construcción de condominios en la ciudad de Guayaquil. pero el proyecto no se culminó en su totalidad solo se realizó los cimientos, oficinas y un departamento modelo. La Empresa luego decidió hacer transpaso de dominio a SNAT quien es propietario actual de dichos bienes.

6. CUENTAS POR COBRAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
COMPAÑIAS RELACIONADAS (1)		
MAGAN (1)	207.243,82	175.471,23
Sra. Maria Cardenas	328,00	-
Alvarez Bravo Constructores (2)	200.000,00	-
Total Compañías relacioandas:	407.571,82	175.471,23
ANTICIPOS		
Cuentas a Liquidar San Modesto	783,17	-
CLIENTES:		
Acevedo y Asociados	5.281,05	6.185,61
Inclavel S.A	1.237,80	960,20
Sergazos	66,11	66,11
Esnat S.A	24.083,99	24.000,00
Asesores Administradores y Contadores	6.089,63	6.849,19
Otros clientes año 2008	-	8.068,77
Total clientes:	36.738,36	46.129,88
total cuentas por cobrar al 31-12-2009 y 2008	445.083,17	221.601,11

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

(1) Predios e Inversiones otorga préstamos a Magan Compañía relacionada, para que realice diferentes pagos operacionales. Saldo del año 2008 \$ 175,471,23 préstamos adicionales en el ejercicio 2009 por \$ 47.111,58 y se recibe abonos por el valor de \$ 15.339,19. No se nos ha presentado contratos de mutuo que soporten las condiciones de los préstamos.

(2) La cuenta Alvarez Bravo es un saldo por cobrar en la venta del Terreno ubicado en la Mariana de Jesús.

7. GASTOS ANTICIPADOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
Impuesto Renta Anticipado	911,12	6.802,06
2% Impuesto a la Renta Retenido	6.759,99	
70% Iva Retenido	213,00	213,00
IVA Credito Tributario Compras	6.242,18	646,06
8% Impuesto a la Renta Retenido	4.965,64	1.949,88
Total Gastos Anticipados al 31-12-2009 y 2008	19.091,93	9.611,00

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldo Inicial	Adiciones/retiros	Saldo Dic 2009
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE			
Terreno Quinta la Molina	7.556,51		7.556,51
Terreno Mariana de Jesús (1)	1.030.996,12	- 1.030.996,12	-
Hcda el Diamante	1.478,36	- 1.478,36	-
Hacienda Santa Lucia.	1.971,73	- 1.971,73	-
Total activo fijo no depreciable:	1.042.002,72	- 1.034.446,21	7.556,51
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE			
DEPRECIABLES			
Muebles y Enseres	3.709,21	1.415,97	2.293,24
Maquinaria Agricola San Modesto	1.568,18	1.568,18	-
(2)	116.341,72	116.341,72	-
OFICINAS EDIFIC.RIO AMAZONAS	24.979,47	-	24.979,47
Total activo fijo depreciable	146.598,58	119.325,87	27.272,71
DEPRECIACIÓN			
Muebles y Enseres	2.800,52	- 1.419,47	1.381,05
Maquinaria Agricola San Modesto	1.369,04	- 1.369,04	-
Costo Puente proyecto San Modesto	93.729,76	- 93.729,76	-
OFICINAS EDIFICIO RIO AMAZONAS	4.747,39	2.608,74	7.356,13
Total Depreciación	102.646,71	- 93.909,53	8.737,18
Total Activo fijo depreciable:	43.951,87		18.535,53
TOTAL ACTIVOS FIJOS:	1.085.954,59	- 1.034.446,21	26.892,04

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros (Expresado en Dólares Americanos)**

(1) Con fecha 3 de febrero del 2009, la Empresa realiza un avalúo del predio No.0436156 de 11,620 m2, ubicado en la Mariana de Jesús No 236. por medio de un perito calificado Ing. Santiago Negrete SC-RNP-830 estimándose un avalúo comercial de \$ 1.518.443,73. Este terreno fue vendido en el mes de Abril del 2009 por un valor de \$ 1.600.000,00

(2) Con fecha 15 de Noviembre de 2009 se vende la Hacienda San Modesto ubicada en la ciudad de Santo Domingo, por lo que se dan de baja todos los Activos Fijos que se encontraban dentro de esa hacienda.

9. INVERSIONES NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
ACCIONES EN OTRAS COMPAÑIAS		
Acciones MANHATTAN COSMA S.A	100,00	100,00
Acciones INMONOVA	200,00	200,00
Acciones CHELMSFORD C. LTDA.(1)	1.688.000,00	
Total Inversiones no Corrientes al 31 de Diciembre de	1.688.300,00	300,00

(1) Compra de acciones de la Compañía CHELMSFORD perteneciente al Sr. Andrés Cárdenas según contrato de compra venta por el valor de \$1.688.000,00 pagaderos máximo hasta un año. Esta inversión corresponde al título No.3 en proceso de emisión por No.4.000 acciones a un valor nominal de \$ 1,00 (un dólar) y valor patrimonial aproximado de \$420,39. Según la gerencia el título será entregado cuando se termine de realizar el pago pendiente de \$200.000,00.

10. ACTIVO DIFERIDO

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
INSTALACIONES		
Instalación Eléctrica	558,38	558,38
Instalacion Electrica San Modesto	-	2.564,17
Total Diferido al 31 de Diciembre de 2009 y 2008	558,38	3.122,55

PREDIOS E INVERSIONES

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

11. CUENTAS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
Cuentas por Pagar		
Sr. Andrés Cárdenas	233.893,75	231.108,11
Varios		100,02
Cámara de Comercio	38,50	-
Edificio Río Amazonas	105,68	-
Flores Santa Mónica	1.600,00	-
Andrés Cárdenas (Acciones)	200.000,00	-
Acreeedores Varios		
Cuentas a Liquidar	-	1.164,60
Otras Cuentas por Pagar		
Garantía Centro Cristiano Mision Mundial	-	1.000,00
Depósitos en Garantía		
Garantía Deport Punto		600,00
Garantía InclaveI	350,00	350,00
Garantía Clorosa		60,00
Garantía Cervantes Ediciones		400,00
Retenciones por Pagar	399,00	2.744,07
Total Cuentas Pagar al 31-12-2009 y 2008	436.386,93	237.526,80

Del total de cuentas por pagar el 99,43 % equivalente a \$ 433.893,75 corresponden a valores adeudados al Sr. Andrés Cárdenas principal socio de la Compañía. De los cuales los \$ 200.000,00 son la diferencia por pagar de la inversión realizada en compra de acciones de la Compañía Chelmsford Limited.

12. CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
Capital Social	400,00	400,00
Total capital Social al 31-12-2009 y 2008	400,00	400,00

El capital social de la Compañía está compuesto por 400 participaciones de \$ 1,00 cada una

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****(Expresado en Dólares Americanos)****13. RESERVAS**

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
Reserva Legal(1)	1.197,47	1.197,47
Reserva de Capital	1.077.514,10	1.077.514,10
Otras Reservas	658.454,39	
Total Reservas al 31-12-2009 y 2008	1.737.165,96	1.078.711,57

(1) La Ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la Utilidad anual, hasta que represente el 20% del Capital Pagado. Esta Reserva no esta disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva legal en el caso de la Compañía se encuentra provisionada en exceso.

14. UTILIDADES O PERDIDAS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2009	2008
Utilidades o pérdidas de años anteriores	12.217,89	- 20.360,22
Utilidad del Ejercicio 2009 y 2008	2.803,19	32.305,53
Total Utilidades al 31-12-2009 y 2008	15.021,08	11.945,31

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****(Expresado en Dólares Americanos)****15. INGRESOS**

El siguiente es el detalle de los ingresos por arriendos al 31-12-2009 y 2008

DETALLE	2009	2008
Arriendo Acevedo y Asociados	9.611,00	8.671,00
Arriendo Inclave S.A	13.700,00	10.430,00
Cervantes Ediciones	1.320,00	2.940,00
Clorosa	1.431,00	4.176,00
Asesores Administradores y Contadores	9.611,00	8.671,00
Deport Puno	2.620,00	7.560,00
Dymaseo	824,00	2.200,00
Otros año 2008		1.660,02
Total Ingresos al 31-12-2009 y 2008	39.117,00	46.308,02

Los ingresos por arriendos son reconocidos y registrados en base a las facturas.

16. GASTOS

Los gastos de operación son:

DETALLE	2009	2008
Gastos Operacionales	118.914,93	27.073,94
Gastos Generales San Modesto	-	11.182,80
Total Costos y Gastos al 31-12-2009 y 2008	118.914,93	38.256,74

17. INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Este rubro incluye lo siguiente:

DETALLE	2009	2008
Ingresos No Operacionales		
Otros Ingresos	83.046,85	24.374,97
Total Ingresos No Operacionales	83.046,85	24.374,97
Gastos No Operacionales		
Gastos Financieros	93,04	120,72
Gastos no Deducibles	352,69	-
Total Gastos No Operacionales	445,73	120,72
Total ingresos y gastos no operacionales:	82.601,12	24.254,25

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

18. CONCILIACION TRIBUTARIA

DETALLE	2009	2008
(=) Utilidad Gravable	3.155,88	24.229,00
(-) 25% Impuesto a la Renta	788,97	6.057,25
(=) Impuesto a la Renta a Pagar	788,97	6.057,25
(=) Utilidad Neta	2.014,22	26.248,28
(=) Utilidad Neta del Ejercicio	2.014,22	26.248,28
(-) 5% Reserva Legal		
PAGO DEL IMPUESTO		
Impuesto a la Renta Causado	788,97	6.057,25
(-) Anticipo Impuesto a la Renta		-
(-) Retenciones en la fuente del Ejercicio	3.026,37	8.751,94
(-) Retenciones por dividendos anticipados	911,12	
(-) Crédito Tributario años anteriores		-
IMPUESTO A PAGAR	- 3.148,52	- 2.694,69

Cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2010

DETALLE	VALOR	2009
0,2% Patrimonio Total	1.751.798,07	3.503,60
0,2% Costos y Gastos deducibles	119.007,97	238,02
0,4% Activo Total	2.188.668,27	8.754,67
0,4% Ingresos Gravables	122.163,85	488,66
Total impuesto a pagar por anticipo 2010		12.984,94

19. EVENTOS SUBSECUENTES

- a) Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de preparación de este informe, posterior al cierre del ejercicio, no se han observado hechos significativos de carácter financiero-contables, que puedan afectar la interpretación de los mismos y pudieran tener un efecto significativo en la posición financiera de la empresa.
- b) Mediante la Resolución No.08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008. Publicada en el registro oficial No.498 del 31-12-2008 La Superintendencia de compañías establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Por lo cual la Empresa PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA. de acuerdo al cronograma establecido. Su período de transición será el año 2011 y de aplicación obligatoria para el año 2012. Para este proceso de conversión se utilizará como año comparativo el 2010.