



03/04/2014

107262



Salelgi S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008
junto con el informe de los auditores independientes**

Salelgi S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008
junto con el informe de los auditores independientes**



Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

Salelgi S.A.:

Guayaquil, Septiembre 22 del 2010.



1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Salelgi S.A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos 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 relevantes de la Compañía, 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 la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.
6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Salelgi S.A.** al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


CONSAUDIC. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE - 2 No. 488



Guayaquil, Septiembre 22 del 2010.

Salelgi S.A.

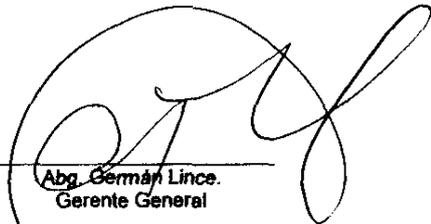
Balances generales

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2009	2008
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		40,166	40,923
Inversiones Temporales		-	3,612
Cuentas por cobrar, neto	3	86,010	73,194
Accionistas y compañías relacionadas	11	172,985	183,220
Inventarios de Bienes Inmuebles disponibles para la venta	2(a)	66,000	70,857
Total activo corriente		364,161	371,806
Instalaciones, mobiliario y equipo, neto	4 y 2(b)	108,203	77,730
Documentos por cobrar LP	5	1,448,091	1,604,894
Inversiones LP	6	1,449,660	1,868,202
Derechos Fiduciarios	7	812,525	646,637
Otros Activos	8	270,372	272,891
Total activo		4,453,012	4,842,160
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Préstamos Bancarios CP	9	86,691	402,097
Cuentas por pagar	10	47,037	80,870
Accionistas y compañías relacionadas	11	3,395,530	171,227
Pasivos acumulados	12	28,752	-
Impuesto a la Renta	15 y 2(h)	1,963	6,065
Total pasivo corriente		3,559,973	660,259
Accionistas y compañías relacionadas	11	-	3,285,562
Ingresos diferidos	13 y 2(e)	499,569	549,337
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	14	800	800
Superávit Acumulado		392,670	346,202
Total patrimonio de los accionistas		393,470	347,002
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		4,453,012	4,842,160




 Abg. Germán Lince.
 Gerente General


 Ing. Pilar Marino R.
 RUC No. 0915118814001
 Contador Registro No.0.30763

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Salelgi S.A.

Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2009	2008
Ingresos-			
Por dividendos	16 y 2(d)	559,160	478,165
Por promoción		51,921	98,569
Por concesión de locales		60,500	59,300
Por venta de bienes inmuebles		71,906	-
Por Reembolso		5,277	15,305
Costo de ventas			
Por Bienes inmuebles		(70,857)	-
Por Reembolso		(5,277)	(15,305)
Utilidad bruta			
		672,630	636,034
Gastos de operación:			
	17	(643,743)	(464,994)
Utilidad en operación			
		28,887	171,040
Otros ingresos (gastos):			
Ingresos no operacionales	18	127,433	88,635
Pérdida en venta de activos		-	(53,463)
Financieros, neto	2(f)	(29,474)	(51,825)
Otros, neto		(38,756)	(3,406)
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta			
		88,090	150,981
Provisión para participación a trabajadores			
	2(g)	(13,214)	-
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta			
		74,876	150,981
Provisión para impuesto a la renta			
	2(d) y 2(h)	(28,408)	(38,803)
Utilidad neta			
		46,468	112,178
Utilidad neta por acción			
	2(i)	58	140



Abg. Germán Lince.
Gerente General

Ing. Pilar Merino R.
RUC No. 0915118814001
Contador Registro No.0.30763

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

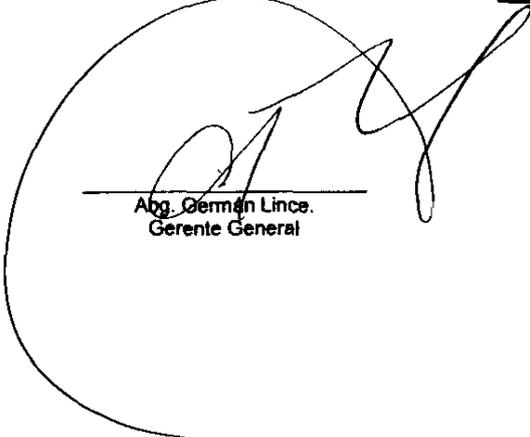
Salelgi S.A.

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital</u> <u>social</u>	<u>Utilidades</u> <u>Retenidas</u>	<u>Superávit</u> <u>Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	800	122,540	111,483	234,823
Más (menos):				
Utilidad Retenida periodos anteriores		111,483	(111,483)	-
Utilidad neta	-	-	112,178	112,178
Saldo al 31 de diciembre de 2008	800	234,023	112,178	347,002
Más (menos):				
Utilidad Retenida periodos anteriores	-	112,178	(112,178)	-
Utilidad neta	-	-	46,468	46,468
Saldo al 31 de diciembre de 2009	800	346,202	46,468	393,470



Abg. Germán Lince.
Gerente General



Ing. Pilar Merino R.
RUC No. 0915118814001
Contador Registro No.0.30763

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Saleigi S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2009	2008
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	46,468	112,178
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	1,916	-
Amortización	103,575	161,623
Pérdida en ventas de activos Fijos	-	53,463
Reconocimiento de ingreso diferido	(49,788)	(48,302)
Cambios netos en activos y pasivos-		
Cuentas por cobrar	(12,816)	389,023
Accionistas y relacionadas Cuentas por Cobrar	10,235	514,441
Inventario de Bienes Inmuebles disponible en ventas	5,857	(70,857)
Documentos por Cobrar LP	156,803	784,142
Inversiones LP	314,987	(1,636,555)
Derechos Fiduciarios	(165,868)	(646,837)
Otros Activos	2,519	65,928
Cuentas por pagar	(43,721)	72,056
Accionistas y compañías Cuentas por Pagar	(61,259)	156,629
Pasivos acumulados	28,752	-
Impuesto a la Renta	(4,102)	(2,510)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	333,838	(96,377)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Ventas, Adiciones a instalaciones, mobiliario y equipo, neto	(32,389)	(124,320)
Transferencias a Inventarios de Bienes Inmuebles disponibles para la venta	-	70,857
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(32,389)	(53,463)
Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento		
Efectivo aportado a Fondo de Inversión	3,612	(2,062)
Fondos obtenidos- cancelados por obligaciones	(315,406)	157,150
Fondos obtenidos por Anticipos de Clientes	9,888	(8,136)
Efectivo Neto utilizado en actividades de Financiamiento	(301,906)	146,952
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	(767)	113
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	40,923	40,810
Saldo al final del año	40,156	40,923

Abg. Germán Lince.
Gerente General

Ing. Pilar Merino R.
RUC No. 0915118814001
Contador Registro No.0.30763

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Salelgi S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1, Operaciones

Salelgi S. A. se constituyó el 12 de Diciembre de 2001 mediante Resolución de la Superintendencia de Compañía No. 02-G-IJ-0000127, con fecha 15 de Enero del 2002.

La actividad principal de la compañía es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles; se dedicará a la construcción de viviendas familiares o unifamiliares, de edificios, centros comerciales, condominios e industriales, así como a su diseño, planificación y fiscalización de obras arquitectónicas y urbanísticas; comercialización de muebles de oficinas, vivienda y modulares. Compraventa, corretaje, arrendamientos administración, de bienes inmuebles. A los servicios de asesoría jurídica, económico, inmobiliario, financiero, informáticos; servicios de publicidad, de administración de supermercados, asesoramiento técnico administrativo, de selección de personal, servicios de limpieza, servicios de telecomunicaciones. Para la adquisición de sus objetos, podrá adquirir inmuebles, papeles fiduciarios, acciones o participaciones en otras Compañías o participar de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes Ecuatorianas.

La dirección registrada de la Compañía se encuentra en ciudadela La FAE, Mz. 36 Villa 15, Guayaquil-Ecuador.

2, Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08.6.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2011.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Inventarios-

Corresponde a los bienes inmuebles registrados al costo, adquirido mediante escritura de compra/venta, comprende solar y edificación de dos pisos, ubicados en las calles Chimborazo y Colombia, con COD# 070042005100.

(b) Instalaciones, mobiliario y equipo-

Las instalaciones, mobiliario, equipo, terrenos y edificios, se presentan a una base que se aproxima al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta. Las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

	<u>Años</u>
Equipos de computación	3
Muebles y equipos	10
Vehículos	<u>5</u>

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

(c) Provisiones-

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(d) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen al momento de su facturación y cobro respectivo, valores mensuales estipulados mediante contratos o acuerdos entre las partes intervinientes, determinando efectivamente que los beneficios económicos obtenidos fluyan a la empresa, siendo su ingreso medido certeramente. Los ingresos por concesión y promoción son reconocidos al momento de la firma respectiva de los contratos y elaboración de su comprobante de venta respectivo, con excepción de la concesión a favor de ETICFARM.

(e) Ingreso diferido-

El ingreso diferido corresponde al servicio de concesión de locales y rendimientos obtenidos en la negociación de cartera, que se registran cuando se factura a los clientes y se realiza como ingreso, en el caso de concesión, en los resultados en base al tiempo de concesión y, en el caso del rendimiento en cartera al momento de término respectivo.

(f) Intereses Pagados-

Los intereses pagados se registran como gasto a medida que se devengan.

(g) Participación a trabajadores-

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(h) Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(i) **Utilidad neta por acción-**

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(j) **Registros contables y unidad monetaria-**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Clientes	8,714	5,698
Empleados	8,905	-
Documentos	51,474	51,474
Anticipo a contratista proveedores	3,680	1,909
Otros	13,237	14,113 (1)
	<u>86,010</u>	<u>73,194</u>
Menos- Estimación para cuentas incobrables	-	-
	<u>86,010</u>	<u>73,194</u>

(1)

durante los años 2009 y 2008, otros se encuentra conformado de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
Morla Lozano Javier	10,000	10,000	(a)
Clientes Marena	-	1,348	
Clientes Arena	2,272	2,622	(b)
Varios	965	143	
	<u>13,237</u>	<u>14,113</u>	

(a) Corresponde a un anticipo para trámites en la participación de un remate de un departamento ubicado en Salinas Edificio Acrópolis.

(b) Corresponden a registros de inscripción de escrituras de compraventa de propiedades en Salinas, certificaciones y catastros de los solares respectivos, así como a reembolsos por valores efectuados al Sr. Teófilo Calderón dentro del periodo auditado.

4, **Instalaciones, mobiliario y equipo**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las instalaciones, mobiliario y equipo estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terrenos	77,730	77,730
Depreciable:		
Equipos de Computación	5,033	-
Muebles y Equipos	9,360	-
Vehículos	17,996	-
	<u>110,119</u>	<u>77,730</u>
Menos- Depreciación acumulada	1,916	-
	<u>108,203</u>	<u>77,730</u>

El movimiento de las instalaciones, mobiliario y equipo durante los años 2009 y 2008 fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio	77,730	77,730
Más (menos):		
Adiciones, neto	34,503	250,320
Venta y/o retiros	(580)	(179,463) (a)
Transferencia a Inventarios Bs Inmuebles	-	(70,857)
Disponibles en Venta		
Reclasificaciones	(1,534)	-
Depreciación	(1,916)	-
Saldo al final	<u>108,203</u>	<u>77,730</u>

(a) Dentro del período 2008 la empresa adquirió un terreno a Seguros Equinoccial, ubicado en la provincia de Santa Elena, el cual fue fraccionado en 3 terrenos, 2 fueron vendidos en pérdida debido a las mejoras efectuadas, y uno fue reflejado como inventario disponible para la venta. En el período 2009 el terreno fue vendido obteniendo una utilidad en venta por el monto de USD \$ 1,049.34.

5, **Documentos por Cobrar LP**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los documentos por Cobrar LP estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
Fideicomiso Piazza Pagare	1,448,091	1,604,894	(a)
	<u>1,448,091</u>	<u>1,604,894</u>	

- (a) Corresponde a documentos por cobrar de una obligación por parte del Fideicomiso la Piazza, a una tasa del 0% anual, a un plazo de 165 meses, de acuerdo a escritura de Reforma de Contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, celebrado en la ciudad de Guayaquil en agosto 14 del 2006 por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil.

6. Inversiones LP

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las inversiones LP estaban formadas de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
Centro Comercial La Piazza	1,031,436	1,135,011	(a)
Otras Inversiones Largo Plazo	418,224	733,191	(b)
	<u>1,449,660</u>	<u>1,868,202</u>	

- (a) De acuerdo a reforma de contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha Agosto 14 del 2006, por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil, se resolvió que el saldo inicial de la inversión de USD\$ 2,645,576.82, se ha pagado directamente por el Fideicomiso Mercantil la Piazza mediante la suscripción de documentos de crédito a favor de la empresa SALELGI SA, a una tasa del cero por ciento anual y hasta un plazo total de ciento sesenta y cinco meses, reduciendo la inversión a USD\$ 911,653.18. En el 2008 mediante mutuo acuerdo de las partes se efectuó un recalcu a Junio 30 del 2008 por el monto de USD\$ 611,596.60, así como un ajuste por reclasificación del IVA pagado en las transacciones efectuadas en la inversión del Fideicomiso la Piazza por el monto de USD\$ 291,767.1.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Centro Comercial La Piazza	1,815,017	1,815,017
Amortización acumulada CC La Piazza	(783,581)	(680,006)
	<u>1,031,436</u>	<u>1,135,011</u>

- (b) Las otras Inversiones Largo Plazo al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se encuentran conformadas de la manera siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
Fideicomiso La Piazza	-	200,980	(1)
Cartera Arenas	349,563	530,512	(2)
Cartera Marena	68,661	1,698	(3)
	<u>418,224</u>	<u>733,191</u>	

- (b.1) Corresponde al cobro total del saldo de un pagare, dividendos # 42 al 60. Ver Nota 7 letra a.
- (b.2) Corresponde al saldo proveniente por la adquisición de la cartera del Fideicomiso Arenas, mediante contrato de compra venta de cartera con fecha Febrero 28 del 2008 por el monto de USD\$ 712.263,95. Adicionalmente se celebro en febrero 29 del 2008, el contrato de cesión de derechos fiduciarios de beneficiarios del fideicomiso Arenas, siendo SALELGI S.A. beneficiaria Cesionaria.
- (b.3) Corresponde al saldo proveniente por la adquisición de cartera, originado mediante escritura de Fideicomiso Mercantil irrevocable de administración de cartera, recursos y pagos denominado Fideicomiso Marena por cuantía indeterminada, constituido en Junio 25 del 2008 ante el Notario Undécimo de Guayaquil, Dr. Jorge Pinto Vernaza, siendo SALELGI S.A. la constituyente y AFFB BOLIVARIANO ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS la administradora.

7. Derechos Fiduciarios

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los derechos fiduciarios estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
Fideicomiso La Piazza Samborondon	705,050	530,972	(a)
Fideicomiso Nimbus	92,709	92,709	(b)
Fideicomiso Arena	14,634	22,711	(c)
Fideicomiso Marena	132	243	(d)
	<u>812,525</u>	<u>646,637</u>	

- (a) Corresponden a los dividendos por cobrar C.C. La Piazza Samborondon, de acuerdo al contrato reforma de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha Agosto 14 del 2006, por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil, donde la empresa SALELGI S.A. tiene el derecho del 75% mensual sobre las utilidades generadas en el Fideicomiso descontando los impuestos estipulados por la Ley. Adicionalmente se incluyen los abonos por cancelación de los dividendos # 48 al # 60 (Ver Nota 6 ítem b1).
- (b) Corresponde a los derechos del fideicomiso NIMBUS que realiza la empresa MALEXA a favor de SALELGI S.A.

- (c) Corresponde al saldo por cobrar de la cartera a diciembre del 2009. Ver ítem b.2 de inversiones a largo plazo.
- (d) Corresponden al saldo periodo 2008, el mismo que fue formado por depósito original para aperturar la contabilidad en calidad de patrimonio autónomo por USD\$ 300,00, descontando los resultados de administración de la cartera de Julio a diciembre del 2008; Dentro del periodo auditado se reflejan los resultados por la administración de la cartera de Enero a Diciembre, de acuerdo a la escritura de Fideicomiso Mercantil irrevocable de administración de cartera, recursos y pagos denominado Fideicomiso Mareña por cuantía indeterminada, constituido en Junio 25 del periodo auditado ante el Notario Undécimo de Guayaquil, Dr. Jorge Pinto Vernaza, siendo SALELGI S.A. la constituyente y AFFB BOLIVARIANO ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS la administradora.

8. Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los otros activos estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
Encargo Fiduciario Salelgi	270,372	272,891	(a)
	<u>270,372</u>	<u>272,891</u>	

- (a) Encargo Fiduciario Salelgi: Corresponden a los valores otorgados para la realización de los trabajos de construcción de viviendas, comercialización, catastros y demás desembolsos referentes al conjunto residencial Valle Alto, ubicado en el sector Chongón, parroquia urbana Tarqui, cantón Guayaquil, de acuerdo a lo citado en el Encargo Fiduciario SALELGI S.A., celebrado mediante contrato entre SALELGI S.A., en calidad de constituyente beneficiaria acreedora, Inmobiliaria Bella María S.A. Como beneficiaria deudora y Morgan & Morgan Fiduciary & trust Corporation S.A. Fiduciaria del Ecuador como la fiduciaria.

9. Préstamos Bancarios

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los préstamos bancarios corto plazo se formaban como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Banco de Guayaquil; Porción corriente		
Dividendos del 20 al 24, de la obligación por el monto de USD\$ 378.000,00, a un plazo de 2 años, a una tasa de interés del 12.72% nominal anual.	86,691	402,097

<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>88,691</u>	<u>402,097</u>

10. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por pagar se formaban como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
Anticipo de Clientes	11,367	1,479	(a)
Proveedores	19,647	5,465	(b)
Impuestos por Pagar	11,275	10,981	
Empleados	3,828	-	
Otros	920	62,945	(c)
	<u>47,037</u>	<u>80,870</u>	

(a) Corresponden a los valores recibidos de: Clientes Piazza Ceibos por el monto de USD\$ 1,231.20, proveniente de Vimodrome por registro del comprobante de retención #3413 aplicado a la FC#339, y por cancelación de la FC# 339 anticipo Sr. Federico Zenck Piazza Ceibos Local 32C; Y Clientes Plaza Ciudad Celeste por el monto de USD\$ 10,136.00, por comisiones por promoción de locales ubicados en Plaza Ciudad Celeste.

(b) Comprenden los proveedores siguientes:

- N.P.L.&T Abogados con las Facturas #1203-1362-1428-1431-1432, por concepto de honorarios profesionales de Agosto a Noviembre, elaboración de reglamentos de trabajo y registro de marca y nombre comercial La Piazza Machala, por el monto de USD\$ 10,290.18.
- AFFB BOLIVARIANO por la Factura# 8256, por concepto de estructuración del Fideicomiso La Piazza Machala, por el monto de USD\$ 2,750.00.
- Elfrida Ubillus con la Factura # 15 y Nota de Venta # 10, por concepto de confección de uniformes, por el monto de USD\$ 1,562.00.
- MORGAN & MORGAN con la factura # 4428, por concepto de pago por anticipo del 75% honorarios estructura fideicomiso, por el monto de USD\$ 1,320.00.
- Otros Proveedores por el monto de USD\$ 3,724.76

(c) Corresponden a los valores recibidos para la adquisición de acciones en las empresas: Krause Negocios S.A. por USD\$ 600.00, Fawne S.A. por USD\$ 160.00, Genisec por USD\$ 600.00.

11. Accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los accionistas y compañías relacionadas se formaban como sigue:

Cuentas por pagar Relacionadas	2009	2008	
Cheswick Business Limited	3,349,574	3,285,562	(a)
Conalba S.A.	45,671	61,827	(b)
Tec. Auto clean S.A.	285	-	
Olimpus S.A.	-	119,400	
Total Deuda	3,395,530	3,456,789	
(-) Menos porción corriente deuda a largo plazo	3,395,530	171,227	
Total deuda largo plazo	-	3,285,562	

Cuentas por cobrar Relacionadas	2009	2008	
Inmobiliaria Gavich	92,194	92,194	(c)
Nelmes S.A.	79,315	79,315	
Krause Negocios S.A.	1,155	-	(d)
Fawne S.A.	160	1,428	(e)
Genisec S.A.	160	-	(f)
Conalba S.A.	-	9,032	
P.C.E. S.A.	-	1,251	
	172,985	183,220	

- (a) Comprende el saldo por cancelar de periodos anteriores, provenientes de una restructuración de pasivos por USD\$ 3,126,085.18 y la compra de cartera de los clientes que conforman el Fideicomiso Arenas por USD\$ 712,263.95. Dentro del periodo auditado se recibieron préstamos para la compra de cartera de clientes del conjunto residencial Marena por el monto de USD\$ 110,756.17, y para la adquisición de una vivienda residencial por el monto de USD\$ 65,000, reflejado como inventario de productos terminados para la venta (Nota 2).
- (b) Corresponden al saldo de la Factura # 975, por concepto de reembolso de gastos por limpieza de cajas y colectores de agua lluvia, reparaciones de estructura metálica, por el monto de USD\$ 171,717.98.
- (c) Corresponden a un pagaré firmado originado en Fideicomiso La Plaza, siendo el último dividendo recibido el No. 23.
- (d) Corresponden a la adquisición de 15,000 acciones ordinarias y nominativas a USD\$ 0.04 cada una por el monto de USD\$ 600.00; y el saldo de la Factura #826, por la venta de 2 escritorios en L con arturito incorporado y 1 modular archivador.

(e) Corresponden a la adquisición de 160 acciones ordinarias y nominativas a USD\$ 1.00 cada una por el monto de USD\$ 160.00.

(f) Corresponden a la adquisición de 160 acciones ordinarias y nominativas a USD\$ 1.00 cada una por el monto de USD\$ 160.00.

12. Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los pasivos acumulados se formaban como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Participación trabajadores	13,214	-
Instituto Seguridad Social	1,589	-
Bonificaciones	7,726	-
Beneficios sociales	6,223	-
	<u>28,752</u>	<u>-</u>

Durante el año 2009, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

	Saldo 31.12.08	Provisiones	Pagos	Saldo 31.12.09
Participación trabajadores	-	13,214	-	13,214
Instituto Seguridad Social	-	12,919	(11,330)	1,589
Bonificaciones	-	7,726	-	7,726
Beneficios Sociales	-	14,569	(8,346)	6,223
	<u>-</u>	<u>48,428</u>	<u>(19,676)</u>	<u>28,752</u>

13. Ingreso Diferido

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los ingresos diferidos se formaban como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
Concesión de locales	497,639	547,639	(a)
Rendimientos por Cartera	1,930	1,698	(b)
Total Ingresos Diferidos	499,569	549,337	
(-) Ingresos Diferidos porción corriente corto plazo	-	-	
Total Ingresos Diferidos Largo plazo	499,569	549,337	

(a) Contrato de concesión comercial, celebrado en mayo 25 del 2004, entre ETICFARM S.A. como concesionario, el Fideicomiso Mercantil la Piazza como concedente,

SALELGI, la gerente del proyecto, por el monto de \$ 750.000,00 (a USD\$ 1.250,00 x 600 mtrs. cuadrados), con un plazo de duracion del 15 años a partir de la fecha efectiva de entrega-recepción del local concesionado.

- (b) Corresponde a los intereses por rendimiento en cartera hasta el mes de Diciembre del 2009, originados mediante escritura de Fideicomiso Mercantil irrevocable de administración de cartera, recursos y pagos denominado Fideicomiso Mareña por cuantía indeterminada, constituido en Junio 25 del periodo auditado ante el Notario Undécimo de Guayaquil, Dr. Jorge Pinto Vernaza, siendo SALELGI S.A. la constituyente y AFFB BOLIVARIANO ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS la administradora.

14. Capital social

Al 31 de diciembre de 2009, el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

15. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, en maquinarias o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables

(d) Conciliación tributaria-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2009 y 2008 fueron las siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	74,876	150,981
Más (menos)- Partidas de conciliación		
(+)Gastos no deducibles	38,756	4,232
Utilidad gravable	<u>113,633</u>	<u>155,213</u>
Tasa de impuesto	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Provisión para impuesto a la renta	28,408	38,803
Menos		
Retenciones en la fuente ejercicio fiscal	<u>28,446</u>	<u>32,738</u>
(Saldo a favor) Impuesto a la renta por pagar	<u>1,963</u>	<u>6,065</u>

(e) Reformas tributarias-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 94 publicado el 23 de diciembre de 2009, la Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica Reformatoria e Interpretativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, los principales cambios son los siguientes:

- **Impuesto a la renta-**
 - Se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en Ecuador y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.
 - En el caso de préstamos de dinero otorgados a favor de socios, accionistas, partícipes o beneficiarios de la Compañía, dichos préstamos serán considerados como dividendos o beneficios anticipados, por los que se deberá efectuar la retención del impuesto a la renta del 25% y será considerada esta retención como un crédito tributario.
 - A partir del año 2010, el anticipo del impuesto a la renta, se determinará aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. Asimismo, se elimina la posibilidad de solicitar

exoneración o reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta salvo casos excepcionales.

- Se amplía el beneficio tributario de aplicar la tasa de impuesto a la renta del 15% al monto de reinversión de utilidades en activos productivos, destinados para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.
- No estarán sujetos a la aplicación del régimen de precios de transferencia, si una sociedad: i) tiene un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables, ii) no realiza operaciones con paraísos fiscales o regímenes preferentes; y iii) no mantenga suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos.
- **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**
 - Se grava con este impuesto a lo siguiente:
 - Los derechos de autor, de propiedad industrial y derechos conexos
 - La importación de papel periódico
 - Las importaciones de servicios
 - Se establece como importación de servicios a los que se presten a una persona residente o una sociedad domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación del servicio se realice en el extranjero.
- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el impuesto a la salida de divisas del 1% al 2%, Las transferencias al exterior de hasta 1,000 se encuentran exentas, no incluye esta exención pagos realizados por consumos con tarjetas de crédito.

16. Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se originan mediante contrato reforma de constitución del Fideicomiso Mercantil la Piazza, C. C. La Piazza Samborondon, celebrado en la ciudad de Guayaquil, con fecha Agosto 14 del 2006, por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del cantón de Guayaquil, donde la empresa SALELGI S.A. tiene el derecho del 75% mensual sobre las utilidades generadas en el Fideicomiso descontando los impuestos estipulados por la Ley.

17. Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

	2009	2008
Servicios Prestados	222,666	-
Amortizaciones	103,575	161,623
Honorarios Personas Naturales	83,484	53,976
Sueldos, salarios y horas extras	56,863	-
IVA no compensado	41,057	22,967
Comisiones	30,327	56,980
Gastos Fiduciarios	21,030	19,924
Beneficios Sociales y desahucio	18,465	-
Viajes y viáticos	12,399	4,716
Aportación a la seguridad social y Fondos Reserva	10,384	-
Gastos de Gestión	10,380	-
Impuestos, tasas y multas	9,783	6,651
Seguros y reaseguros	7,414	6,972
Gasto de personal	3,362	343
Suministros y materiales	3,319	306
Amortización Cartera Fideicomiso Arena	3,300	3,000
Otros gastos	2,033	4,206
Depreciaciones	1,956	-
Servicios Básicos	1,946	2,086
Administración	-	95,000
Asesoría y gastos Legales	-	22,273
Agasajos a empleados	-	3,971
	<u>643,743</u>	<u>464,994</u>

18. Otros ingresos (gastos)

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los otros ingresos (gastos) se formaban como sigue:

	2009	2008
Inversiones en Cuentas	81,212	88,635
Servicios Contables y Asesoría Comercial	34,122	-
Financiamiento	11,352	-
Otros-varios	747	-
	<u>127,433</u>	<u>88,635</u>

19. Presentación de cifras del año 2008

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2008 fueron reclasificados para hacerlas comparables con los estados financiero del año 2009.

Guayaquil, 22 de noviembre del 2011

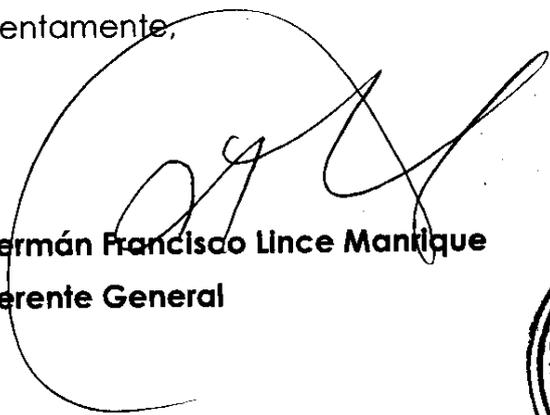
**SEÑORES
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA
CIUDAD.-**

De mis consideraciones.

Adjunto a la Presente sírvase encontrar el informe me de auditoría correspondiente al año 2009 de la compañía: **SALELGI S.A.** con expediente número: **107262**

Agradecido por la atención que le dada a el presente, quedo de Usted.

Atentamente,


Germán Francisco Lince Mantique
Gerente General

