

Exp. 124.007

Registrado  
C.A. 2010-05-19  
C

**COMPAÑÍA**  
**TUTOBIENES S.A.**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Balances Generales	3
Estado de Resultados	4
Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 14

**Abreviaturas usadas:**

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
- NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Asamblea General de Accionistas



**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A.**  
Guayaquil - Ecuador

1. He auditado los Balances Generales adjuntos de **COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A.**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en los resultados de nuestra Auditoría.
2. Excepto por lo indicado en los párrafos 3 y 4, nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. 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 soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. La compañía por medio de una escritura pública de contrato de comodato o uso de suelo gratuito, firmado el 2 de enero del 2007, con los cónyuges señor Jorge Luis Castro Muñoz y señora Matilde Pere Ycaza de Castro, recibió tres lotes de terrenos ubicados en el Km. 14 ½ de la vía Guayaquil - Daule, para que los utilice y explote comercialmente por un plazo de 10 años, en estos predios en donde se desarrolla la actividad comercial de Tutobienes S.A., se edificaron los edificios, bodegas y galpones que son destinados para su alquiler.
4. Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión del presente informe, marzo 22 del 2010, no se produjeron contingencias en activos y pasivos, así como también eventos subsecuentes que podrían tener un efecto importante dentro de los estados financieros de la compañía.
5. En nuestra opinión, excepto por los ajustes, reclasificaciones y/o divulgaciones adicionales que produjeren las observaciones descritas en los párrafos 3 y 4, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A.**, al 31 de diciembre del 2009, los Resultados de sus operaciones, los Cambios en sus Patrimonio y sus Flujos de Efectivo por los años

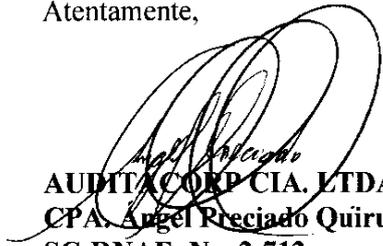
**AUDITACORP CIA. LTDA.**  
CONTADORES - AUDITORES & CONSULTORES

Av. Del Ejercito # 707 y Av. 9 de Octubre 1er  
piso Oficina. D Teléfono 2-398360 Email  
ap\_cpa@hotmail.com Guayaquil - Ecuador

Sucre 1011 e/ 9 de Mayo y Guayas Teléfonos.:  
2-931087 - 931437 Email [elinubeth@hotmail.com](mailto:elinubeth@hotmail.com)  
Machala - Ecuador

terminados en esas fechas, de conformidad con los Principios de Contabilidad  
Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Atentamente,

  
AUDITACORP CIA. LTDA.  
CPA. Angel Preciado Quirumbay  
SC-RNAE No. 2-712



Marzo 22 del 2010  
Guayaquil - Ecuador

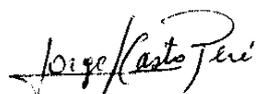
**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

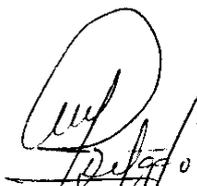
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b><u>ACTIVOS CIRCULANTE</u></b>			
Efectivo Caja y Bancos	3	65.493	513.684
Cuentas por Cobrar	4	35.545	5.110
Gastos Pagados por Anticipado	5	191.752	190.632
<b>TOTAL DE ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>292.790</b>	<b>709.426</b>
<b>PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPOS</b>	6	<b>1.840.986</b>	<b>1.370.173</b>
<b><u>OTROS ACTIVOS</u></b>	7	<b>313</b>	<b>363</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>2.134.089</u></b>	<b><u>2.079.962</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>			
Obligaciones Bancarias	8	570.000	1.053.333
Cuentas por Pagar	9	147.890	162.994
Otros Pasivos y Provisiones por Pagar	10	138.818	100.454
<b>TOTAL DE PASIVO CIRCULANTE</b>		<b>856.708</b>	<b>1.316.781</b>
<b><u>PASIVO A LARGO PLAZO</u></b>	11	<b>1.077.942</b>	<b>562.969</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	12	1.000	1.000
reserva legal	13	500	500
Utilidad (Perdida Ejercicios Años Anteriores)		-	26.252
Utilidad (Perdidad del Ejercicio)	14	197.939	172.460
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>199.439</b>	<b>200.212</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b><u>2.134.089</u></b>	<b><u>2.079.962</u></b>

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos Balances Generales*



**Ing. Jorge Luis Castro Pere**  
**GERENTE GENERAL**



**C.P.A. Yessenia Delgado Garcia**  
**CONTADORA GENERAL**

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTA	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Alquileres		831.602	735.852
Otros Ingresos		376	-
	<b>14</b>	<b>831.978</b>	<b>735.852</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
Gastos de Administracion		363.589	325.390
Gastos de Ventas			-
Gastos Financieros		157.884	137.548
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>14</b>	<b>521.473</b>	<b>462.938</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>310.505</b>	<b>272.914</b>
15% Participacion de los Trabajadores	<b>15</b>	(46.576)	(41.567)
<b>25% Impuesto a la Renta</b>	<b>15</b>	(65.990)	(58.887)
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>197.939</b>	<b>172.460</b>

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.*

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Jorge Luis Castro Pere**  
**GERENTE GENERAL**

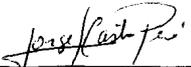
  
\_\_\_\_\_  
**C.P.A. Yessenia Delgado Garcia**  
**CONTADORA GENERAL**

**COMPañÍA TUTOBIENES S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Util / Perdida Acumulada</u>	<u>Utilidad Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de Enero del 2008	1.000		500	198.712		200.212
<b>Transacciones del año:</b>						
Reparto de Dividendos Utilidades años Ant.				(198.712)		(198.712)
Utilidad del Ejercicio					197.939	197.939
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2008</b>	<u>1.000</u>	<u>-</u>	<u>500</u>	<u>-</u>	<u>197.939</u>	<u>199.439</u>

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.*

  
Ing. Jorge Luis Castro Pere  
GERENTE GENERAL

  
C.P.A. Yessenia Delgado Garcia  
CONTADORA GENERAL

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u></b>		
Utilidad del Ejercicio	197.939	172.460
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo</b>		
Depreciaciones y Amortizaciones	160.406	134.131
	<b>358.345</b>	<b>306.591</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
(Aumento) de Cuentas por Cobrar	(30.435)	46.750
(Aumento) de Gastos Pagados Por Anticipado	(1.120)	-
(Disminución) Otros Activos	50	-
(Disminución) Cuentas por Pagar	(15.104)	135.747
(Aumento) de Obligaciones fiscales	64.878	-
<b><u>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación</u></b>	<b><u>18.269</u></b>	<b><u>182.497</u></b>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de inversion</u></b>		
Adquisicion de activos fijos	(856.445)	(4.902)
Aumento Construcciones En Cursode	-	(228.218)
<b><u>Efectivo Neto Utilizado de Actividades de inversion</u></b>	<b><u>(856.445)</u></b>	<b><u>(233.120)</u></b>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u></b>		
(Disminucion) de Obligaciones A largo Plazo	514.973	-
(Disminucion) de Obligaciones Bancarias	(483.333)	245.000
<b><u>Efectivo Neto Utilizado de Actividades de Financiamiento</u></b>	<b><u>31.640</u></b>	<b><u>245.000</u></b>
Aumento Neto del Efectivo	-448.191	500.968
Efectivo y Equivalentes del Efectivo al Inicio del Periodo	513.684	12.716
<b>Efectivo y Equivalentes del Efectivo al Final del Periodo</b>	<b><u>65.493</u></b>	<b><u>513.684</u></b>



**Ing. Jorge Luis Castro Pere**  
**GERENTE GENERAL**



**C.P.A. Yessenia Delgado Garcia**  
**CONTADORA GENERAL**

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A.,**

(La compañía) fue constituida, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, siendo su aprobación en la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, mediante resolución No. 04-M.DIC.0241, de fecha 9 de noviembre del 2004, e inscrita en el Registro Mercantil, con el No. 870, de esta misma ciudad, el 9 de noviembre del 2004. Su actividad principal es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, así como también la fabricación y comercialización de materiales de la construcción.

La compañía a efecto de llevar a cabo la actividad inmobiliaria, recibió tres lotes de terrenos ubicados en el Km. 14 ½ de la vía Guayaquil – Daule, por medio de escritura pública de contrato de comodato o préstamo de uso de suelo en forma gratuita, celebrada con los cónyuges señor Jorge Luis Castro Muñoz y señora Matilde Pere Ycaza de Castro, el 2 de enero del 2007. El presente contrato fue firmado a un plazo de 10 años y al momento de su conclusión todas las obras de infraestructura desarrolladas en los tres lotes de terreno serán cedidos a nombre de los comodantes, sin que los cónyuges señor Jorge Luis Castro Muñoz y señora Matilde Pere Ycaza de Castro, tengan que pagar ningún valor a nombre de la compañía Tutobienes S.A.

Las actividades principales desarrolladas durante los años 2007 y 2008, fueron las de planificación financiera, obtención de recursos financieros de fuentes externas, inicio de las obras de infraestructura, mediante la construcción de galpones y bodegas destinados para el alquiler.

**2.- RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

**Base de presentación.-** La Empresa mantiene sus registros contables en US \$ dólares de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad NEC, y son preparados de conformidad con principios y prácticas contables, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que son utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Las NECs emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, son similares a sus correspondientes NICs de las cuales se derivan. Actualmente, las NICs están siendo remplazadas gradualmente, y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las Compañías a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución N°. 08. G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, dispuso diferir la aplicación de las NIIFs por parte de las Compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, hasta el 1 de Enero del 2012. Se establece el año 2011 como periodo de transición.

**Uso de estimaciones.-** La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NECs, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la compañía, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**2.- RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continua)

**Propiedades, Maquinarias y Equipos.**- Están registradas al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento, reparaciones mayores, así como de nuevas adquisiciones se cargan al costo o gasto al incurrirse en ellos. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales.

**ACTIVOS FIJOS**

Edificios	5%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%

**Beneficios Sociales.**- Están registrados, con cargo a los resultados del periodo. Los Principios de Contabilidad requieren que los gastos acumulados, incluidos los beneficios sociales sean registrados sobre la base del devengado.

**Reserva Legal.**- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como Aportes para Futuro Aumento de Capital.

**Participación de Trabajadores.**- De acuerdo con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico.

**Impuesto renta.**- La Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación determinan que las sociedades nacionales pagaran sobre la utilidad el 25% de impuesto a la renta, una vez deducido el 15% de participación a sus trabajadores.

**3.- EFFECTIVO DISPONIBLE**

Las cuentas de caja y bancos, al 31 de diciembre del 2009, cerró con la siguiente disponibilidad de efectivo.

	<b><u>2.009</u></b>	<b><u>2.008</u></b>
	(Dólares)	
Caja	60	60
Bancos	(1) 65.433	513.624
Total:	<u>65.493</u>	<u>513.684</u>

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**3.- EFECTIVO DISPONIBLE**

(Continúa)

(1) Luego de haber revisado la conciliación y respectivas partidas conciliatorias de la cuenta corriente 00-518066-8 del banco Bolivariano, se comprobó la adecuada disponibilidad y razonabilidad del saldo reflejado en el balance general.

**4.- CUENTAS POR COBRAR**

El siguiente es un resumen de las Cuentas por Cobrar, al 31 de diciembre del 2009 y 2008

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
	(Dólares)	
Cientes	(1) 34.216	4.110
Anticipos a Proveedores	1.329	1.000
Total:	<u>35.545</u>	<u>5.110</u>

(1) Corresponde a facturas por cobrar clientes, las cuales físicamente fueron arqueadas en los archivos de la compañía.

**5.- IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS**

El siguiente es un resumen de los pagos anticipados, al 31 de diciembre del 2009 y 2008:

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
	(Dólares)	
Credito Tributario IVA Pagado en Compras	(1) 67.907	118.896
Retenciones en la Fuente	(1) 65.614	69.099
Impuestos Retenido 12% IVA	(1) 55.596	
Depositos En Garantia	2.636	2.637
Total:	<u>191.752</u>	<u>190.632</u>

(1) Estos valores representan el crédito tributario de la compañía, los cuales se encuentran pendientes de compensar con sus obligaciones fiscales del Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta del presente ejercicio económico.

**6.- PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

Corresponde a los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la compañía, los cuales se encuentran sustentados con títulos de propiedad y respectivas facturas de compras. Las depreciaciones, excepto por edificios, se encuentran calculadas conforme con los porcentajes dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

El siguiente es un resumen de los activos fijos, al 31 de diciembre del 2009 y 2008:

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**6.- PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

(Continúa)

	<b>SALDO</b>			<b>SALDO</b>
	<b>31-dic-08</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>TRANSF.</b>	<b>31-dic-09</b>
Terrenos y Mejoras	1.183.957	604.489	228.218	2.016.664
Herramientas y Equipos	44.032			44.032
Muebles y Enseres	5.895			5.895
Equipos de Computacion	1.210			1.210
Vehiculos	48.634	26.730		75.364
Construcciones en Curso	228.218		228.218	0
Total Costo	1.511.946	631.219	456.436	2.143.165
(-) Depreciacion Acumulada	(141.773)	(160.406)		(302.179)
Total:	<b>1.370.173</b>	<b>470.813</b>	<b>456.436</b>	<b>1.840.986</b>

Cabe indicar además, que la compañía con excepción de la póliza de incendio no cuenta con un programa de seguros que ampare al negocio contra cualquier evento siniestral que se pueda presentar en los ramos de robo, hurto, daños contra terceros y/o fidelidad

**7.- CARGOS DIFERIDOS**

Los cargos diferidos al 31 de diciembre del 2009, se presentan a continuación:

	<b>2.009</b>		<b>2.008</b>
		(Dólares)	
Gastos de Constitucion	494		494
(-) Amortizacion Acumulada	(2)	(181)	(131)
Total:	<b>313</b>		<b>363</b>

**8.- OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO**

Corresponde a la porción corriente del préstamo hipotecario común firmado con el Banco Bolivariano por un monto de US\$ 1.625.000,00, pagadero en cuotas mensuales con un plazo de 1.050 días y con una tasa de interés efectiva anual del 9,33%

	<b>2.009</b>		<b>2.008</b>
		(Dólares)	
Porcion Corriente Largo Plazo	570.000		1.053.333
Total:	<b>570.000</b>		<b>1.053.333</b>

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**9.- CUENTAS POR PAGAR**

El siguiente es un resumen de las Cuentas por Pagar, las cuales se concentran muy significativamente en anticipo de clientes:

		<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
			(Dólares)
Anticipos de Clientes	(1)	109.500	132.289
Acreedores Varios	(2)	14.939	20.973
Impuestos Retenidos	(3)	22.297	7.779
Obligacion Patronales		1.154	1.953
Total:		<u>147.890</u>	<u>162.994</u>

(1) Corresponde a los anticipos recibidos del cliente Quifatex S.A., por concepto de contrato de arriendo del galpón de 11.000 metros cuadrados, de los cuales se cruza en forma mensual del canon de arrendamiento que es de US\$ 34.000,00, la suma de US\$ 5.500,00.

(2) Son facturas por pagar a proveedores varios de bienes y servicios de la compañía

(3) Corresponde a los impuestos fiscales pendientes de pago a diciembre 31 del 2009, por concepto de 12% impuesto al valor agregado facturado por las ventas, la retención en la fuente y del 12% IVA.

**10.- OTROS PASIVOS Y PROVISIONES**

El siguiente es un resumen de otros pasivos y provisiones por pagar, al 31 de diciembre del 2009 y 2008:

		<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
			(Dólares)
Dividendos por Pagar	(1)	26.252	-
Participacion de Utilidad Trabajadores	(2)	46.576	58.887
Impuesto a la Renta	(2)	65.990	41.567
Total:		<u>138.818</u>	<u>100.454</u>

(1) Corresponde a los dividendo que hay que distribuir a entre los accionistas por utilidades de años anteriores.

(2) Corresponde al 15% de participación de la utilidad de los trabajadores y el 25% del impuesto a la renta, calculado de la utilidad obtenida por la compañía durante el ejercicio económico del año 2009.

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**11.- OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO**

El siguiente es un resumen de obligaciones bancarias a largo plazo, al 31 de Diciembre del 2009 y 2008:

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
		(Dólares)
Prestamo Bancario Largo Plazo	(1) 1.625.000	1.045.000
Pagos de Capital Año 2009	(112.000)	-
Porcion Corriente	<u>(570.000)</u>	<u>(553.333)</u>
Total Obligacion Bancaria Largo Plazo:	<b>943.000</b>	<b>491.667</b>
Depositos en Garantia	(2) 134.942	-
Total Pasivo Largo Plazo:	<u><b>1.077.942</b></u>	<u><b>491.667</b></u>

(1) Corresponde a la renovación del préstamo hipotecario común firmado con el Banco Bolivariano por un monto de US\$ 1.625.000,00, pagadero en cuotas mensuales con un plazo de 1.050 días y con una tasa de interés efectiva anual del 9,33%. Durante el ejercicio económico auditado se efectuaron pagos de capital por US\$ 112.00,00, y de intereses por US\$ 46.592,97. En el transcurso del año 2010, hay que pagar US\$ 570.000,00 de capital, los cuales ya fueron transferidos a porción corriente largo plazo.

(2) Corresponden a depósitos en garantías entregados por los clientes para fiel cumplimiento de contrato del arriendo de inmuebles propiedad de Tutobienes S.A.

**12.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008 el capital social de la compañía se encuentra constituido por un mil dólares, dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El paquete accionario de la compañía se encuentra conformado de la siguiente forma, así:

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
		(Dólares)
Castro Muñoz Jorge Luis	900	900
Castro Pere Jorge Luis	<u>100</u>	<u>100</u>
Total:	<u><b>1.000</b></u>	<u><b>1.000</b></u>

**13.- RESERVA LEGAL**

De conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías, se establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la ganancia anual, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta ser capitalizado para cubrir pérdidas.

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**14.- INGRESOS COSTOS Y GASTOS**

Las ventas se encuentran soportadas con respectivas facturación a clientes nacionales como extranjeros, de las cuales luego de deducido los costo, gastos de operación, se genera una utilidad antes de participación a los empleados e impuesto a la renta.

Los gastos de de administración y de operación, se encuentran concentrados en sueldos y beneficios sociales, gasto de depreciación, luz y fuerza motriz y otros gastos normales de operación, los cuales se encuentran adecuadamente sustentados con planillas de pago y de aportaciones al Seguros Social y facturas autorizadas por el Servicios de Rentas Internas, las cuales sustentas los respectivos costos y gastos.

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
	(Dólares)	
Ingresos	831.978	735.852
Gastos de Administracion	(1) (363.589)	(325.390)
Gastos Financieros	(157.884)	(137.548)
Gastos de Provisiones		-
Utilidad Antes de Participacion de Trabajadores e Impuesto a la Renta	<u>310.505</u>	<u>272.914</u>

**15.- IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas - SRI hasta el ejercicio económico 2009. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos.

Las conciliaciones tributarias preparadas por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en los años 2009 y 2008 fueron las siguientes:

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	<u>2.009</u>	<u>2.008</u>
		(Dólares)
Utilidad antes de Participacion de Trabajadores e Impuesto a la Renta	310.505	272.914
<u>Menos</u>		
15% Participacion de Trabajadores	(46.576)	(41.567)
<u>Mas</u>		
Gastos no Deducibles	31	4200
Base Imponible Impuesto a la Renta	263.960	235.547
25% Impuesto a la Renta	<b>65.990</b>	<b>58.887</b>
<u>Menos</u>		
Retenciones en la Fuente del Ejercicio Tributario	(65.614)	(58.217)
Saldo a Pagar del Impuesto A la Renta	<b>376</b>	<b>670</b>

**16.- CONTINGENCIAS Y EVENTOS SUBSECUENTES**

**Activo y Pasivos Contingentes.-** Al 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión del presente informe, marzo 22 del 2010, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

**Eventos Subsecuentes.-** A la fecha de emisión del presente informe de Auditoría, marzo 8 del 2010, no se han producido situaciones que en la opinión de la Administración de la compañía podrían tener un efecto importante dentro de los Estados Financieros adjuntos.