



Accountants &
business advisers

PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre del 2009

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. M. 2010-12-31' or similar, written diagonally.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.**, los cuales incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2009, los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares). Los estados financieros del año 2008 no fueron auditados, el balance general y estado de resultados se presentan con fines comparativos.

Responsabilidad de la administración:

2. La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables, y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra calificación de opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

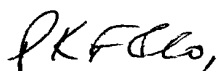
PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.**, al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.



8 de abril del 2010
Guayaquil, Ecuador

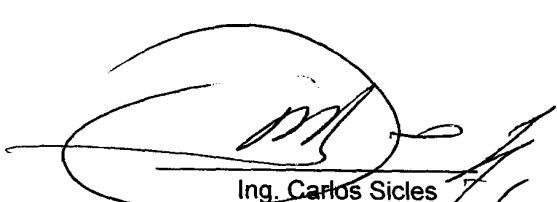


Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
ACTIVOS		
ACTIVO CIRCULANTE		
Efectivo (Nota C)	5,810.99	427.83
Cuentas por cobrar (Nota D)	8,625.59	17,058.17
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	14,436.58	17,486.00
INVERSIONES		6,081.79
ACTIVOS FIJOS (Nota E)	1,593,462.18	1,541,681.28
TOTAL ACTIVO	1,607,898.76	1,688,454.35
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CIRCULANTE		
Cuentas por pagar	96.00	5.60
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	96.00	5.60
Pasivo a largo plazo (Nota F)	207,588.44	165,163.55
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota G)		
Capital social	1,383,650.00	1,383,650.00
Reserva por valuacion	16,150.00	16,150.00
Utilidades no distribuidas	414.32	279.92
TOTAL DEL PATRIMONIO	1,400,214.32	1,400,079.92
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,607,898.76	1,565,249.07



Ing. Carlos Sicles
Gerente General



Ing. Ketty Milte
Contadora

Vea notas a los estados financieros

PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
INGRESOS		
Otras rentas exentas	134.40	279.92
RESULTADO DEL EJERCICIO	134.40	279.92



Ing. Carlos Sieles
Gerente General

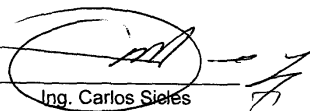


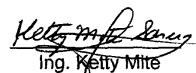
Ing. Kety Mite
Contadora

PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.**ESTADOS DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Reserva Valuacion	Resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre del 2008	1,383,650.00	16,150.00	279.92
Utilidad del ejercicio			134.40
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>1,383,650.00</u>	<u>16,150.00</u>	<u>414.32</u>


Ing. Carlos Siles
Gerente General

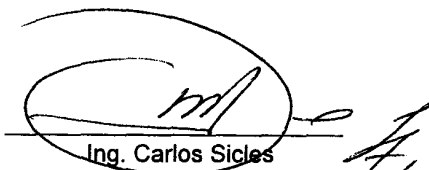

Ing. Kelly Mite
Contadora

Vea notas a los estados financieros

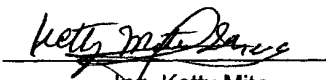
PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
CONCILIACION DE UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad Neta	134.40	279.92
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cuentas por cobrar	8,432.58	(17,058.17)
Cuentas por pagar	90.40	5.60
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	8,522.98	(17,052.57)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones temporales	6,081.79	(6,081.79)
Activos Fijos	(51,780.90)	(141,881.28)
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión	(45,699.11)	(147,963.07)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones con terceros	42,424.89	165,163.55
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	42,424.89	165,163.55
Incremento (Disminución del efectivo)	5,383.16	427.83
EFFECTIVO INICIO DEL AÑO	427.83	
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	5,810.99	427.83



Ing. Carlos Siclas
Gerente General



Ing. Ketty Mite
Contadora

Vea notas a los estados financieros

PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresadas en USDólares)

A. PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.:

Fue constituida en la ciudad de Guayaquil, mediante Escritura Pública del 13 de febrero de 2008. Su actividad principal es la de diseñar, planificar, supervisar fiscalizar, construir y el de arrendar obras arquitectónicas y urbanísticas, tales como viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residencias y condominios, parques, museos, escuelas y universidades.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Activos Fijos: Se registran los terrenos que son propiedad de la compañía, no están sujetos a depreciación e incluye los costos asociados a la compra.

Los ingresos y gastos: Se registran por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan. Los documentos por cobrar incluyen un interés por concepto de financiamiento, los que se reconocen como ingreso cuando se devengan.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFFECTIVO:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja	26,73	
Bancos locales	5,784,26	427.83
	<u>5,810.99</u>	<u>427.83</u>

D. CUENTAS POR COBRAR:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipo a proveedores	420.90	
Crédito Tributario		13,208.67
Compañía relacionada	(1) 8,204.69	3,849.50
	<u>8,625.59</u>	<u>17,058.17</u>

(1) Corresponde a valores que Texas Services S.A., le debe entregar a Texas Longhorn por gastos que incurrió por impuestos municipales.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A**E. ACTIVOS FIJOS:**

	Saldo al 01/01/2008	Adiciones	Saldo al 31/12/2009
Terrenos	1,418,476.00 (1)	174,986.18	1,593,462.18
	<u>1,418,476.00</u>	<u>174,986.18</u>	<u>1,593,462.18</u>

(1) Corresponde a aquellos costos que se incurrieron en el diseño y otros para la construcción del edificio e impuestos prediales.

F. PASIVO A LARGO PLAZO

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Obligaciones con terceros locales	16.38	31,582.95
Obligaciones con terceros del exterior	(1) 207,572.06	133,580.60
	<u>207,588.44</u>	<u>165,163.55</u>

(1) Corresponde principalmente a préstamos que realiza al accionista.

G. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representa 1,383.650 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

H. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

Guayaquil, 22 de abril de 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

<u>COMPAÑIA</u>	<u>Año Terminado</u>	<u>Expediente No.</u>
• PROMOCIONES INMOBILIARIAS TEXAS LONGHORN S.A.	Al 31 de diciembre de 2009	129791

Muy atentamente,

PKF & Co.

p. Chujos

Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5

