

JOSE UGARTE A.
AUDITORES - CONSULTORES TRIBUTARIOS



130190

Guayaquil, 29 de Junio del 2010.

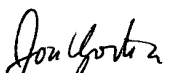
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De mis consideraciones:

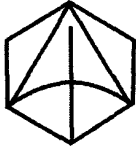
Con el fin de cumplir con las disposiciones indicadas por vuestra institución, remito la presente copia de los Informes de Auditoría Externa de la empresa **SORRENTO HOLDING CORP.**, expediente No **130190**, sobre los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del ~~2009~~, el que fue efectuado por nuestra firma.

Es todo cuanto puedo indicarles y aprovecho la ocasión para saludarles muy cordialmente.

Atentamente,


JOSE UGARTE A.
C.I. 0900586405
SC-RNAE 055





JOSE UGARTE A.
AUDITORES - CONSULTORES TRIBUTARIOS



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
SORRENTO HOLDING CORP.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía **SORRENTO HOLDING CORP.**, al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

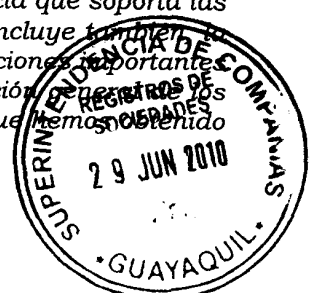
Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: El diseño, la implementación, y el mantenimiento de los controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

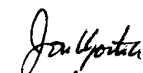
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen basándose en 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 de las estimaciones reportadas hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido nos provee una base razonable para nuestra opinión.



Opinión

*En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la compañía **SORRENTO HOLDING CORP.**, al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio de los accionistas y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período en lo que éstas no se contrapongan a las anteriores.*


JOSÉ UGARTE A.
SC-RNAE 055
RNC No. 3742

Guayaquil, 21 de junio de 2010



PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Cuentas por Pagar	9	\$ 144.734,83
Impuestos por Pagar	10	13.394,46
TOTAL PASIVO CORRIENTE		158.129,29
 Pasivos a Largo Plazo	11	 1.123.185,00
TOTAL PASIVOS		1.281.314,29
 <u>PATRIMONIO</u>		
Capital Social	12	2.000,00
Utilidad del Ejercicio		7.498,58
Total Patrimonio de Accionistas		9.498,58
 TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ 1.290.812,87

SORRENTO HOLDING CORP.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
En Dólares americanos

Ingresos Netos \$ 193.354,50

GASTOS OPERACIONALES

Gastos de Administración -164.090,90

Gastos de Administración No Corrientes -17.625,22

UTILIDAD EN OPERACIÓN 11.638,38

OTROS INGRESOS/EGRESOS

Gastos Financieros -469,79

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTO 11.168,59

(-) Impuesto a la Renta -3.670,01

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 7.498,58

SORRENTO HOLDING CORP.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

En Dólares Americanos

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Saldo Inicial al 01/01/2009	2.000,00	0,00	2.000,00
Resultado del Ejercicio	-	7.498,58	7.498,58
TOTAL	2.000,00	7.498,58	9.498,58

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

SORRENTO HOLDING CORP.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

En Dólares Americanos

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad del ejercicio 7.498,58

Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto
proveniente en actividades de operación:

Cambios en Activos y Pasivos de Operación

Aumento en Cuentas por cobrar (120.254,56)

Aumento de Pagos Anticipados (115.404,14)

Aumento en Cuentas por Pagar 140.731,89

Aumento de Otros Activos (1.430,43)

Aumento de Impuestos por Pagar 13.394,46

EFFECTIVO NETO, PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN **(75.464,20)**

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Compras de Activos Fijos -1.020.835,30

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN **-1.020.835,30**

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento de Pasivo a Largo Plazo 1.123.185,00

EFFECTIVO NETO, UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN **1.123.185,00**

AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE 26.885,50

EFECTIVO Y EQUIVALENTE A PRINCIPIO DEL AÑO 3.791,03

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO **30.676,53**

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

SORRENTO HOLDING CORP.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1.- DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía **SORRENTO HOLDING CORP.**, es una sociedad constituida y existente bajo las leyes panameñas mediante escritura pública el 29 de agosto de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de mayo del 2007, en la ciudad de Panamá - Panamá, pasando a domiciliarse en el Ecuador mediante protocolización de escritura pública los días 29 de octubre y 27 de diciembre de 2007.

La Superintendencia de Compañías aprobó este acto mediante resolución No. 0053 el 8 de enero del 2008; debidamente inscrita en el Registro mercantil el 18 de febrero del 2008 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su actividad principal es la compra y venta de bienes inmuebles.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación de los Estados Financieros.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América con sujeción a las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañía.

El Sistema Contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- La compañía considera todas las inversiones de alta liquidez, con vencimiento de 60 días o menos de la fecha de compra, como equivalente de efectivo.

Gastos pagados por anticipados.- Los gastos pagados por anticipados son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

Propiedades, Maquinarias y Equipos (Activo Fijo).- Los costos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función a los años de vida útil (Ver nota 7). Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año y los costos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de los activos, son capitalizados.

Los costos son depreciados sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

Obra en Proceso

10%

Impuesto a la Renta.- El impuesto a la Renta, para el ejercicio 2009 se calcula la tasa del 25% a la utilidad gravable obtenida en el periodo.

3.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2009 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

(Dólares Americanos)

Caja	200,00
Bancos	30.476,53
TOTAL CAJA Y BANCOS	30.676,53
	=====

4.- INVERSIONES TEMPORALES

(Dólares Americanos)

Inversiones Temporales	2.003,24
TOTAL INVERSIONES TEMPORALES	2.003,24
	=====

5.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009 la cartera está constituida por los rubros que se describen a continuación:

(Dólares Americanos)

Propietarios - Alícuotas	69.942,76
Anticipos	49.866,95
Cheques Protestados	1.144,27
(-) Provisión para Cuentas Incobrables	(699,42) (1)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	120.254,56
	=====

(1) La Compañía realizó la provisión para cuentas incobrables en el año 2009 por la cantidad de US \$. 699,42.

6.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2009 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

(Dólares Americanos)

Imp. Renta Antic (Retención de Clientes)	3.627,13
IVA Retenido 70%	874,95
Crédito Tributario IVA	110.902,06
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	115.404,14
	=====

7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos y saldos de propiedades, planta y equipos, por el año terminado al 31 de diciembre del 2009, se detallan a continuación:

Véase la página siguiente

SORRENTO HOLDING CORP.
MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
En Dólares Americanos

DETALLE	SALDO 31/12/2008	ADICIONES	TRANSFERENCIA	SALDO 31/12/2009	PORCENT. DEPREC.
<u>COSTOS</u>					
<u>DEPRECIABLES</u>					
Obras en Proceso	0,00	1.021.043,97	-	1.021.043,97	10%
ACTIVO FIJO NETO	0,00	1.021.043,97	0,00	1.021.043,97	

8.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2009 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	(Dólares Americanos)
<i>Depósitos en Garantía</i>	1.430,43
TOTAL OTROS ACTIVOS	1.430,43
	=====

9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	(Dólares Americanos)
<i>Proveedores</i>	52.567,19
<i>Depósitos en Garantía</i>	86.200,00 (1)
<i>Depósitos en Transito</i>	5.967,64
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	144.734,83
	=====

(1) Corresponden a valores entregados por los arrendatarios de los locales por concepto de Garantía de los locales arrendados, monto que equivale a 2 meses del valor del arriendo mensual del local.

10.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	(Dólares Americanos)
<i>Impuesto a la Renta 2009</i>	3.670,01
<i>Impuesto al Valor Agregado</i>	1.633,19
<i>Retenciones en la Fuente</i>	8.091,26
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	13.394,46
	=====

11.- PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2009 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

(Dólares Americanos)

Anglo Ecuatoriana de Guayaquil	113.185,00 (1)
Prestamos del Exterior	1.010.000,00 (2)
TOTAL	1.123.185,00 =====

(1) Corresponde a un préstamo local, el mismo que no tiene fecha de vencimiento y no genera interés alguno.

(2) Corresponde a un préstamo en el exterior, el mismo que no tiene fecha de vencimiento y no genera interés alguno.

12.- CAPITAL SOCIAL

A diciembre 31 del 2009 el capital social de la compañía consiste en la suma de dos mil dólares, valor que autorizo la Superintendencia de Compañías para domiciliarse en Ecuador.

13.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas y publicadas en el Registro Oficial 94 del 23 de diciembre del 2009, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menos imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado del año 2007 al 2009 están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe del auditor independiente no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
