

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A.
PROMOPINTO

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador) que comprenden: El balance general al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y las otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos 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.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Excepto por los asuntos mencionados en los párrafos del cuarto al séptimo nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos, transacciones 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 Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Bases para la opinión calificada

4. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no nos ha proporcionado documentación suficiente y competente que sustente el asiento de depuración del balance general por US\$1,248,000 aproximadamente, registrados como débitos y créditos a cuentas de activos y pasivos. Razón de esta circunstancia no nos fue posible determinar la razonabilidad de tales registros, ni los efectos sobre los estados financieros adjuntos, por medio de otros procedimientos de auditoría.
5. No hemos obtenido respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos enviadas a los asesores legales, seguros, compañías relacionadas y cuentas por pagar, las cuales nos permitan determinar las condiciones de los saldos y operaciones que mantiene con dichas personas y que pudieran afectar de alguna manera los estados financieros adjuntos. Estas confirmaciones se consideran necesarias según Normas Internacionales de Auditoría para corroborar la información facilitada a nosotros por la Administración de la Compañía.
6. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no nos han proporcionado las Actas de Junta General de Accionistas, así como el informe de la Administración y de Comisario, las cuales nos permitan determinar si existen decisiones importantes que puedan afectar a los estados financieros adjuntos. En razón de estas circunstancias, no nos fue posible determinar los efectos si los hubiera sobre los estados financieros derivados de estas situaciones.
7. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no nos ha proporcionado documentación de sustento de cuentas por pagar de anticipo recibido de clientes por un valor de US\$561,932. En razón de esta circunstancia, no fue posible determinar la razonabilidad del mencionado valor por medio de otros procedimientos de auditoría.

Opinión calificada

8. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno y que pudieron haber sido determinados como necesarios, si no hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos del cuarto al séptimo, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Aspectos de énfasis

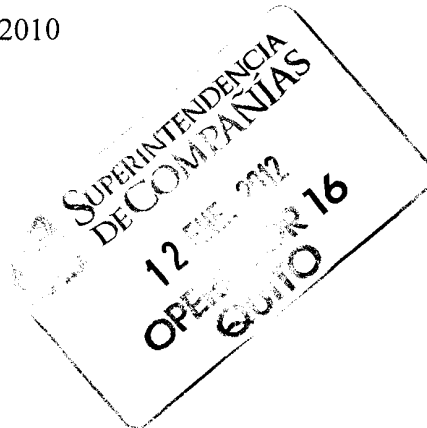
9. Como se menciona en la Nota 2 a los estados financieros y en el párrafo 2 de este informe, la Compañía prepara sus estados financieros con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo de PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a las de la República del Ecuador.

Micelle

R.N.A.E. No. 358
8 de septiembre del 2010
Quito, Ecuador

Carlos A. García L.

Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857



PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		57,897	-
Cuentas por cobrar	(Nota 3)	849,307	805,770
Construcciones en curso	(Nota 4)	2,047,318	2,869,861
		-----	-----
Total del activo corriente		2,954,522	3,675,631
MOBILIARIO Y EQUIPO, neto	(Nota 5)	3,213	3,534
		-----	-----
		2,957,735	3,679,165
		=====	=====

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:			
Sobregiro bancario		13,806	63,058
Obligaciones bancarias	(Nota 6)	977,777	1,430,486
Cuentas por pagar	(Nota 7)	759,473	817,763
Impuesto a la renta	(Nota 8)	28	31,735
Anticipo de clientes	(Nota 9)	952,445	1,193,503
		-----	-----
Total del pasivo corriente		2,703,529	3,536,545
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	(Nota 10)	1,000	1,000
Utilidades retenidas	(Nota 11)	253,206	141,620
		-----	-----
		254,206	142,620
		-----	-----
		2,957,735	3,679,165
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

ESTADO DE RESULTADOS

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

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS:		
Ventas, netas	2,951,369	1,701,760
COSTOS DE VENTAS	2,790,422	1,602,667
	-----	-----
Utilidad bruta	160,947	99,093
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de administración y ventas	8,974	1,874
Gastos bancarios	-	871
	-----	-----
	8,974	2,716
	-----	-----
Utilidad antes de provisión para impuestos a la renta	151,973	96,377
IMPUESTO A LA RENTA	(Nota 8) (40,387)	(31,735)
	-----	-----
Utilidad neta	111,586	64,642
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

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

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	1,000	76,978	77,978
MÁS (MENOS):			
Utilidad neta	-	64,642	64,642
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	1,000	141,620	142,620
MÁS (MENOS):			
Utilidad neta	-	111,586	111,586
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	1,000	253,206	254,206

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	2,390,874	1,046,347
Efectivo pagado a empleados, proveedores y otros	(1,797,753)	(2,408,165)
Impuesto a la renta pagado	(31,735)	(25,258)
Gastos bancarios	-	(871)
	-----	-----
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	561,386	(1,387,947)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo pagado por adquisición de mobiliario y equipo	(1,528)	-
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1,528)	-
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo (pagado) recibido por sobregiros bancarios, neto	(49,252)	33,353
Efectivo (pagado) recibido de instituciones financieras, neto	(452,709)	1,105,486
Efectivo recibido de terceros	-	200,069
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	(501,961)	1,338,908
	-----	-----
Aumento (Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	57,897	(49,039)
	-----	-----
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Saldo al inicio del año	-	49,039
	-----	-----
Saldo al final del año	57,897	-
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
UTILIDAD NETA	111,586	64,642
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Depreciación de mobiliario y equipo	1,849	1,601
Provisión cuentas incobrables	7,125	-
Provisión para impuesto a la renta	40,387	31,735
Liquidación de anticipo clientes	(2,951,369)	(1,046,347)
Liquidación de costos de proyectos	2,790,422	1,602,667
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(594,440)	(745,328)
(Aumento) construcciones en curso	(1,967,879)	(2,411,307)
Aumento en cuentas por pagar	413,394	135,247
Aumento en anticipo de clientes	2,710,311	979,143
	-----	-----
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	561,386	(1,387,947)
	=====	=====

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO**

2009:

La Compañía realizó un cruce de cuentas entre activos y pasivos por aproximadamente US\$1,248,000. Resultado de esta operación disminuyeron estas cuentas en el mencionado valor.

2008:

La Compañía realizó un cruce de cuentas entre activos y pasivos por aproximadamente US\$932,000. Resultado de esta operación disminuyeron estas cuentas en el mencionado valor.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES:

La Compañía fue constituida el 29 de junio del 2004, su objeto social es la adquisición, venta, administración, permutas, arrendamiento, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. La administración y operación de instalaciones y proyectos inmobiliarios de todo tipo en todas sus fases.

La actividad principal de la Compañía es desarrollar, promover, construir y vender proyectos inmobiliarios, al 31 de diciembre del 2009 y 2008 se encontraba desarrollando varios proyectos (Ver Notas 4 y 12).

Con fecha 23 de diciembre del 2009 en el suplemento al R.O. No.94 se publicó la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador mediante la cual se han decretado varias reformas a las normas tributarias; dichas reformas incluyen en entre otros:

- Se establecen las exenciones del impuesto a la salida de divisas y se incrementa la tasa de este impuesto del 1% al 2%.
- En cuanto al impuesto a la renta:
 - ✓ Se define quienes se consideran partes relacionadas y ciertas exoneraciones de la aplicación del estudio de precios de transferencia.
 - ✓ Se establecen parámetros adicionales en cuanto al pago de dividendos, principalmente para personas naturales quienes residen en el país y en paraísos fiscales.
 - ✓ Cambios en la forma de cálculo y uso del anticipo del impuesto a la renta.
 - ✓ Se establecen límites a los gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas.
- En cuanto al impuesto al Valor Agregado:
 - ✓ También se gravan las transferencias de dominio de los derechos de autor, propiedad industrial y derechos conexos.
 - ✓ La transferencia de títulos valores y papel periódico y de revistas pasan a gravar del 0% al 12%.
 - ✓ Se determinan ciertos cambios en los hechos generadores de este impuesto.

1. **OPERACIONES: (Continuación)**

Estas medidas se aplicarán en su mayoría a partir del año 2010.

Durante los años del 2009 y 2008, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 4.3% y 9%, para éstos años respectivamente.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:**

A Continuación se resumen las principales políticas de contabilidad que sigue la Compañía éstas están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro se planea adoptar formalmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad aplicables en el Ecuador. Estas Normas 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 de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

a. **Bases de presentación**

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico.

b. **Construcciones en Curso**

Corresponden a la acumulación de costos por compras de materiales y trabajos ejecutados en la realización de los proyectos inmobiliarios a su costo de adquisición, para su posterior venta.

c. **Mobiliario y equipo**

Se muestran al costo histórico, menos la correspondiente depreciación acumulada, el monto neto de estos activos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras y adiciones de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD: (Continuación)**

d. Reconocimiento del ingreso y costos

La Compañía registrará los costos y gastos incurridos en la ejecución de los proyectos inmobiliarios de acuerdo a lo determinado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.15 "Contratos de Construcción", la cual determina que todos los importes en que se incurra en la realización del proyecto inmobiliario serán cargados al valor fungible del costo de construcción, el cual se liquidará cuando el mismo se encuentre terminado y vendido.

La Compañía reconocerá sus ingresos bajo el método de venta realizada en el período en el cual se realicen, es decir una vez que el proyecto haya culminado y las unidades habitacionales hayan sido transferidas a sus prominentes compradores.

e. Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran por el método del devengado cuando se conocen.

f. Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Debido a que la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia en los años 2009 y 2008 no realizó ninguna provisión por este concepto.

g. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

h. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011, sin embargo voluntariamente puede aplicar dichas normas antes de los plazos indicados.

3. CUENTAS POR COBRAR:

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

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cientes	(1)	712,489	655,413
Crédito tributario IVA		143,943	150,357
		-----	-----
		856,432	805,770
Menos - Provisión para cuentas incobrables	(2)	(7.125)	-
		-----	-----
		849,307	805,770
		=====	=====

(1) Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde a valores por cobrar a las personas que adquirieron las viviendas de los proyectos.

(2) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	-	-
Provisión del año	7,125	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	7,125	-
	=====	=====

4. CONSTRUCCIONES EN CURSO:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las construcciones en curso estaban formadas de la siguiente manera:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
(1)	Terreno	552,010	913,518
	Albañilería	204,536	385,234
	Hierro	106,143	254,788
	Hormigon	63,521	153,777
	Administración central (1)	183,327	178,258
	Otros	937,781	984,286
		-----	-----
		2,047,318	2,869,861
		=====	=====

Corresponden a los gastos que incurre la Compañía en la administración, publicidad y promoción de los proyectos. Los cuales posteriormente son distribuidos y cargados a cada uno de los proyectos o se registran directamente en los resultados, según corresponda.

5. MOBILIARIO Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, mobiliario y equipo estaba formado de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	Tasa Anual de <u>Depreciación</u>
Equipos de computación	4,626	3,881	33%
Maquinaria y equipo	2,232	2,232	10%
Equipos de oficina	818	818	10%
Muebles y enseres	22	22	10%
Vehículo	783	-	20%
	-----	-----	
	8,481	6,953	
Menos - Depreciación acumulada	(5,268)	(3,419)	
	-----	-----	
	3,213	3,534	
	=====	=====	

El movimiento de mobiliario y equipo fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	3,534	5,135
Adiciones	1,528	-
Depreciación del período	(1,849)	(1,601)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	3,213	3,534
	=====	=====

6. OBLIGACIONES BANCARIAS:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las obligaciones bancarias estaban formadas de la siguiente manera:

2009

Banco Internacional S.A.

Préstamo sobre firmas con vencimiento en diciembre del 2009, devenga un interés del 9% anual	4,829
Préstamo sobre firmas con vencimiento en enero del 2010, devengan un interés del 9% anual	320,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en enero del 2010, devengan un interés del 9% anual	279,216
Préstamo sobre firmas con vencimiento en febrero del 2010, devengan un interés del 9% anual	373,732

	977,777
	=====

6. **OBLIGACIONES BANCARIAS: (Continuación)**

2008

Banco Internacional S.A.

Préstamo sobre firmas con vencimiento en febrero del 2009, devengan un interés del 11% anual	200,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en febrero del 2009, devengan un interés del 15% anual	202,928
Préstamo sobre firmas con vencimiento en marzo del 2009, devengan un interés del 11% anual	40,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en marzo del 2009, devengan un interés del 11% anual	36,558
Préstamo sobre firmas con vencimiento en junio del 2009, devengan un interés del 11% anual	171,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en septiembre del 2009, devengan un interés del 12% anual	320,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en septiembre del 2009, devengan un interés del 12% anual	460,000

	1,430,486
	=====

Los préstamos del 2009 y 2008 se encuentran garantizados con pagares firmados por los accionistas.

7. **CUENTAS POR PAGAR:**

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores	730,722	299,746
Retenciones en la fuente e IVA	23,123	10,937
Préstamos de terceros (1)	-	503,419
Otras	5,628	3,661
	-----	-----
	759,473	817,763
	=====	=====

(1) Al 31 de diciembre del 2009 estos valores fueron compensados con cargo a cuentas por cobrar.

8. **IMPUESTO A LA RENTA:**

a. **Contingencias**

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2007 al 2009 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

8. **IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

b. Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta vigente para los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008, fue del 25% sobre la utilidad tributable y del 15% sobre las utilidades reinvertidas, conforme lo dispuesto en la Ley de Reforma Tributaria y su Reglamento publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre del 2001.

El impuesto a la renta para los años 2009 y 2008, fue calculado a la tasa del 25% sobre las utilidades gravables.

c. Movimiento

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activo		
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	18,630	
Retenciones en la fuente del año	-	-
Anticipo pagado	21,729	18,630
Compensación del año	(40,359)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	-	18,630
	=====	=====
Pasivo		
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	31,735	25,258
Pagos	(31,735)	(25,258)
Impuesto del período	40,387	31,735
Anticipo de impuesto a la renta pagado	(40,359)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	28	31,735
	=====	=====

9. **ANTICIPOS DE CLIENTES:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los anticipos de clientes corresponden a los dineros entregados por los prominentes compradores que se han comprometido a adquirir inmuebles en los proyectos así tenemos:

9. **ANTICIPOS DE CLIENTES: (Continuación)**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cientes Villa Romana	810,920	550,079
Cientes Villa Palermo	115,330	1,000
Cientes Villa Milano	22,995	15,344
Cientes Sorrento	3,200	-
Cientes Villa del Sol	-	622,860
Otros	-	4,220
	-----	-----
	952,445	1,193,503
	=====	=====

10. **CAPITAL SOCIAL:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social está dividido en 1.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

11. **UTILIDADES RETENIDAS:**

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.

12. **PROYECTOS Y CONTRATOS:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía mantiene proyectos que se encuentran en diseño, desarrollo, ejecución y venta, a continuación detallamos los principales:

Proyecto Inmobiliario Villa Sorrento

Proyecto desarrollado en la ciudad de Quito ubicado en el sector Santa Lucía, donde se construyeron 18 casas y 21 departamentos, el costo del proyecto presupuestado es US\$3,047,922. Para desarrollar este proyecto en el 2009 y 2008 la Compañía firmó varios contratos los principales detallamos a continuación:

- ✓ Con fecha 14 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$5,500 con el Ingeniero Luis Dávila para vender e instalar equipos de intercomunicación.
- ✓ Con fecha 16 de abril del 2008, se firmó un contrato por US\$76,581 con ATU ARTICULOS DE ACERO S.A. se comprometen a fabricar e instalar cocinas, closets y baños.
- ✓ Con fecha 22 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$26,727 con DISGART para fabricar y elaborar puertas interiores y principales para el conjunto habitacional.

12. **PROYECTOS Y CONTRATOS: (Continuación)**

Proyecto Inmobiliario Villa del Sol

Proyecto desarrollado en la ciudad de Quito ubicado en la parroquia Cumbayá cuya área total del terreno es de 2.520 m2 donde se construyeron 13 viviendas, el costo del proyecto presupuestado es US\$1,775,811, para desarrollar este proyecto para los años 2009 y 2008 la Compañía firmó varios contratos, entre otros a continuación los principales:

- ✓ Con fecha 14 de enero de 2009, con Duragas para la instalación de un sistema de canalizado para el suministro de GL, se establece una cuota fija mensual de US\$5,25 a cada usuario final que utilice el servicio, se aplicara el precio oficial vigente según lo indicado por Petrocomercial, o según el respectivo decreto vigente en cada momento.
- ✓ Con fecha 16 de abril del 2008, se firmó un contrato por US\$64,458 con ATU ARTICULOS DE ACERO S.A. para la instalación módulos de cocinas, closets y baños conforme al listado de módulos y accesorios correspondientes al diseño del proyecto.
- ✓ Con fecha 15 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$33,392 para la fabricación e instalación de ventanas en PVC.
- ✓ Con fecha 22 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$23,722 con DISGART para la elaboración de puertas interiores y principales para el conjunto.
- ✓ Con fecha 31 de octubre del 2008, se firmó un contrato por US\$17,397 con NOVOACABADOS para la instalación de pisos de madera pulidos y lacados.
- ✓ Con fecha 10 de noviembre del 2008, se firmó un contrato por US\$16,994 con NOVOACABADOS para la instalación de pisos de madera pulidos y lacados.
- ✓ La Compañía adquirió un terreno que se encuentra avaluado en US\$223,705.

Proyecto Inmobiliario Romana

Proyecto desarrollado en la ciudad de Quito ubicada en la urbanización Santa Lucía, en la parroquia de Cotocollao cuya área total del terreno es de 2.518 m2 donde se construyeron 17 viviendas, el costo del proyecto presupuestado es US\$1,710,100. Para el desarrollo del proyecto en el 2009 y 2008 la Compañía firmó varios contratos entre otros, los principales detallamos a continuación:

- ✓ Con fecha 19 de enero del 2009, se firmó un contrato de venta e instalación de revestimientos, al exterior de las casas por US\$ 36,036.36 incluye IVA con Revestisa.
- ✓ Con fecha 22 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$29,705 con la licenciada Silvia de Landeta para que elabore puertas interiores y principales para el conjunto.

12. PROYECTOS Y CONTRATOS: (Continuación)

Proyecto Inmobiliario Romana: (Continuación)

- ✓ Con fecha 31 de octubre del 2008, se firmó un contrato por US\$38,901 con NOVACABADOS la instalación de pisos de madera pulidos y lacados.
- ✓ Con fecha 30 de noviembre del 2008, se firmó un contrato por US\$39,036 con NOVACABADOS la instalación de pisos de madera pulidos y lacados.
- ✓ Con fecha 12 de noviembre del 2008, se firmó un contrato por US\$33,642 con Revestisa para la instalación de revestimientos.
- ✓ Con fecha 16 de abril del 2008, se firmó un contrato por US\$82,345 con ATU ARTICULOS DE ACERO S.A. para la fabricación e instalación de módulos para cocinas, closets y baños.

Proyecto Inmobiliario Villa Sorrento Departamento

Proyecto desarrollado en la ciudad de Quito ubicada en el sector Santa Lucía donde se construyeron 18 casas y 21 departamentos, el costo del proyecto presupuestado es US\$3,047,922. Para el desarrollo del proyecto en el 2009 y 2008 la Compañía firmó varios contratos entre otros a continuación detallamos los principales:

- ✓ Con fecha 19 de enero del 2009, se firmó un contrato para la instalación de revestimientos, al exterior de las casas que conforman el conjunto por US\$9,109.53 con Revestisa.
- ✓ Con fecha 13 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$29,531 con DIMALVID para instalar ventanas en PVC blanca royal Canadá y vidrio flotado en color verde para el conjunto habitacional.

13. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de este informe (8 de septiembre del 2010), no se han producido eventos adicionales, que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

