

154244

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE . SC 0477
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
walituma@uio.satnet.net
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Quito - Ecuador

Quito DM, abril 20 de 2010

Abogado
Pedro Solines Chacón
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS
Presente.-

Señor Superintendente:

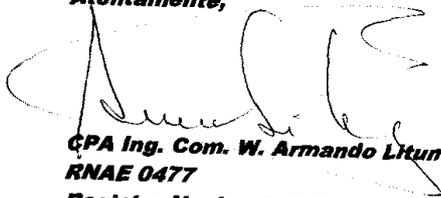
En cumplimiento de la Ley de Compañías y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, procedo a entregar el Informe Auditado correspondiente al ejercicio financiero 2009 de la empresa:

INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.

RUC No 1792003415001

Expediente 154244

Atentamente,



CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
RNAE 0477
Registro Nacional CPA No 25978
RUC n' 1400119762001



A los señores accionistas
De INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE-SC 0477
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
alituma@uio.satnet.net
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Quito - Ecuador

Quito DM, marzo 23 de 2010

Ingeniero
Patricio Yépez Vásquez
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.
Presente.-

Señor Representante Legal:

En la presente fecha y una vez que se ha discutido el borrador del Informe Final por la auditoria externa a los estados financieros de la empresa **INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.**, se han realizado los ajustes respectivos, procedemos a entregar la siguiente documentación:

1. Informe con la Opinión a los Estados Financieros por el ejercicio financiero 2009
2. Balances Financieros Auditados por el ejercicio financiero 2009
3. Notas Explicativas Auditadas por el ejercicio financiero 2009
4. Carta Confidencial dirigida al señor Representante Legal

Atentamente,

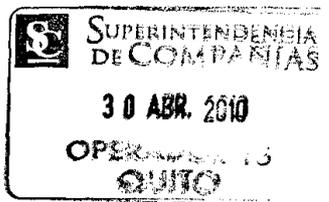


W. Armando Lituma D.
Registro de Auditores Externos de la
Superintendencia de Compañías n° 0477
Registro Nacional CPA n° 25978
RUC n° 1400119762001



A los señores accionistas
De INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE-SC 0477
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
alituma@uio.satnet.net
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Quito - Ecuador



INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2009
Informe de los auditores independientes

[Handwritten mark]

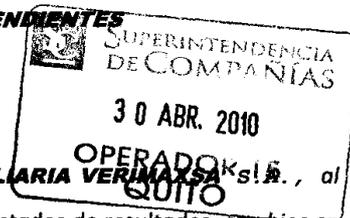
A los señores accionistas
De INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE-SC 0477
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
alituma@uio.satnet.net
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Quito - Ecuador

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.



1. Hemos auditado el balance general de **INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.**, al 31 de diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparados y son responsabilidad de la Administración de la compañía.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestras auditorias.

INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A., al 31 de diciembre de 2008, registró activos superiores a USD 1,000,000.00 por tanto en el ejercicio financiero 2009 y en cumplimiento de la ley de Compañías y Resolución N° 02.Q.ICI.0012 de la Superintendencia de Compañías, Registro Oficial N° 621 de 18 de julio de 2002, somete sus estados financieros a la revisión y posterior dictamen de auditoría externa por el ejercicio financiero 2009; nuestra firma ha sido seleccionada por la administración de la empresa para este cumplimiento.

2. Nuestra auditoria fue realizada de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria a fin de obtener una certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye un examen, a base de muestreo, de pruebas que respalden los valores e informaciones contenidos en los Estados Financieros. Incluyen también una apreciación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicados y de las estimaciones importantes hechas por la

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'A' or similar, located at the bottom left of the page.

A los señores accionistas
De INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE-SC 0477



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

30 ABR. 2010

OPERADOR 15

Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
alituma@uio.satnet.net
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Quito - Ecuador

Administración, así como también una evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general. Creemos que nuestras auditorías nos proveen un fundamento razonable para expresar una opinión.

3. Durante el ejercicio 2009, la administración de la empresa, contabiliza los inventarios de conformidad con los párrafos 8 y siguientes de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 11 INVENTARIOS, "Costo de Conversión" por tratarse de productos terminados - casas - que deben contabilizar Materia Prima Consumida, Mano de Obra Directa y Costos Indirectos de Fabricación. El Inventario de Construcción en Proceso al 31 de diciembre de 2009 es de USD 1,930,299.03 y el de Materiales para la construcción USD 51,661.43
4. La empresa **INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.**, para el cumplimiento de su objetivo principal que es la construcción de programas de vivienda, basa su financiamiento en fondos provenientes de anticipo de clientes y préstamos de personas naturales inversionistas particulares, que representan el 96.49% del total de activos y el 96.52% del total de pasivos pero que según la administración de la compañía, están debidamente garantizados con los programas de construcción de viviendas en ejecución y más cuentas de activo de alta convertibilidad como terrenos.
5. De conformidad con la Resolución N° 08.G.DSC.010, Registro Oficial 498 de 31 de diciembre de 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías y complementada por la Resolución N° SC.DS.G.09.006, Registro Oficial Suplemento N° 94 de 23 de diciembre de 2009, la empresa **INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.**, debe implementar obligatoriamente en su contabilidad las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, durante el ejercicio financiero 2012, constituyéndose el 2011 en año de transición.

A los señores accionistas
De INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE-SC 0477
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
alituma@uiio.satnet.net
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Quito - Ecuador

6. En nuestra opinión y considerando los párrafos explicativos constantes en los numerales 3, 4 y 5; los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.**, al 31 de diciembre de 2008, 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 las disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en estos períodos en lo que estas no se contrapongan a las anteriores.

Este informe se emite únicamente para información y uso de los accionistas de **INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.**, y de los organismos de control y no debe utilizarse para ningún otro propósito

Quito DM, marzo 23 de 2009



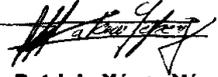
W. Armando Lituma D.
Registro de Auditores Externos de la
Superintendencia de Compañías n° 477
Registro Nacional CPA n° 25978
RUC n° 1400119762001



INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.
BALANCE GENERAL 2009-2008
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

ACTIVO	Notas	USD	31 de diciembre de	
			2009	2008
ACTIVO CORRIENTE				
Caja y Bancos	3		82,080.71	173,139.67
Cuentas por cobrar	4		950.13	1,246.23
Anticipo a proveedores	5		858,357.11	276,004.53
Inventarios	6		1,981,960.46	933,261.70
Pagos Anticipados	7		6,068.16	380.06
Total Activo Corriente			2,929,416.57	1,384,032.19
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
Propiedad, Planta y Equipo	8		42,000.00	-
Depreciación Acumulada			-	-
Total Propiedad, Planta y Equipo			42,000.00	-
ACTIVO DIFERIDO				
Cargos Diferidos	9		14,493.75	8,548.90
Amortización Acumulada			-	-
Total Activo Diferido			14,493.75	8,548.90
TOTAL ACTIVO			2,985,910.32	1,392,581.09

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

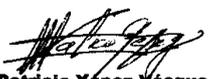

 Ing. Patricio Yépez Vásquez
 Gerente General


 CBA Armando Vaca A.
 Contador General
 Registro Nacional CBA 14839



INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.				
BALANCE GENERAL 2009-2008				
(Expresados en dólares de Norteamérica)				
PASIVO	Notas	USD	31 de diciembre de	
			2009	2008
PASIVO CORRIENTE				
Proveedores	10		60,660.44	64,631.33
Anticipo de Clientes	11		2,445,218.63	711,830.26
Instituciones Públicas	12		1,146.34	2,573.11
Cuentas por pagar varios	13		42,000.00	-
Cuentas por pagar inversionistas	14		435,872.56	612,534.04
Total Pasivo Corriente			2,984,897.97	1,391,568.74
TOTAL PASIVO			2,984,897.97	1,391,568.74
PATRIMONIO				
Capital Social	15		1,000.00	1,000.00
Reserva Legal	15		1.24	-
Utilidades acumuladas	15		11.11	12.35
Total Patrimonio			1,012.35	1,012.35
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO			2,985,910.32	1,392,581.09

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros



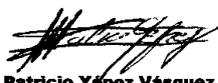
Ing. Patricio Yápez Vázquez
Representante Legal

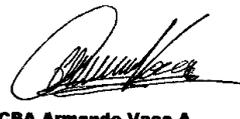


CBA Armando Vaca A.
Contador General
Registro Nacional CBA 14839

INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.
BALANCE DE RESULTADOS 2009-2008
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	Notas	USD	Año terminado al 31 de diciembre de	
			2009	2008
INGRESOS				
Sin movimiento, construcción en ejecución se registra en inventarios en Proceso			-	-
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO			-	-


 Ing. Patricio Yépez Vásquez
 Representante Legal


 CBA Armando Vaca A.
 Contador General
 Registro Nacional CBA 14839

INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2009-2008
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

Descripción	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Utilidad del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2008	1,000.00	-	12.36	-	1,012.36
Asignación a reserva legal de utilidades acumuladas	-	1.24	-	-	-
Utilidad/(Pérdida) neta del ejercicio 2009	-	-	-1.24	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2009	1,000.00	1.24	11.11	-	1,012.35


 Ing. Patricio Yépez Vásquez
 Representante Legal

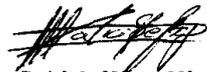

 CBA Armando Vaca A.
 Contador General
 Registro Nacional CBA 14839

8



INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.
Estado de Flujos de Efectivo 2009
(Expresados en dólares de Norteamérica)

	31 de diciembre de 2009
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Utilidad/Pérdida neta	-
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES	-43,114.11
Cuentas por cobrar	296.10
Anticipo a proveedores	-582,352.58
Inventarios	-1,048,698.76
Pagos Anticipados	-5,688.10
Proveedores	-3,970.89
Anticipo de Clientes	1,733,388.37
Instituciones Públicas	-1,426.77
Cuentas por pagar varios	42,000.00
Cuentas por pagar inversionistas	-176,661.48
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de Operación	-43,114.11
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Variación neta de propiedad, planta y equipo	-42,000.00
Variación neta cargos intangibles y diferidos	-5,944.85
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión	-47,944.85
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Efectivo neto (usado) provisto por Actividades de Financiamiento	-
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo	-91,058.96
Efectivo al principio del Período	173,139.67
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	82,080.71


Ing. Patricio Yépez Vázquez
Representante Legal


CBA Armando Vaca A.
Contador General
Registro Nacional CBA 14839



INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.			
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009			
(Expresados en dólares de Norteamérica)			
			2009
Utilidad Contable			-
Base Imponible			-
Impuesto a la Renta			-
(-) Anticipos impuesto a la renta 2009			-
(-) Retenciones en la Fuente 2009			-
Impuesto a Favor			-
ANTICIPO IMPUESTO RENTA 2010			
Detalle	Valor	Factor	Total
Total patrimonio neto 2009	1,012.35	0.2%	2.02
Total costos y gastos deducibles 2009	-	0.2%	-
Total ingresos gravados 2009	-	0.4%	-
Total activos 2009 (-) Cuentas x Cobrar 2009	2,984,960.19	0.4%	11,939.84
Anticipo impuesto renta 2010			11,941.87
(-) Retenciones fuente renta 2009			-
Anticipo mínimo impuesto a la renta 2010			11,941.87
PAGOS:			
Hasta 10 de julio 2010 (Formulario 106)			5,970.93
Hasta 10 de septiembre 2010 (Formulario 106)			5,970.93
Hasta 10 de abril de 2011 (Formulario 106)			-
Total anticipo renta pagado 2010			11,941.87
 Ing. Patricio Yápez Vásquez Representante Legal		 CBA Armando Vaca A. Contador General Registro Nacional CBA 14839	

INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007
(Expresados en dólares de Norteamérica)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

1.1 Antecedentes

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Dr. Oswaldo Mejía Espinosa el 13 de junio de 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 17 de julio de 2005, Tomo 136, número 1849, la razón social fue INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A. El capital social es de USD 1,000.00

1.2. Objeto Social

El objeto social es amplio vinculado con el sector de la construcción, extractamos el principal constante en el numeral 1, que dice:

- Diseño, planificación de todo tipo de inmuebles y proyectos inmobiliarios, propios o de terceras personas, ya sean casas, edificios, urbanizaciones, carreteras, diques, puentes, obras civiles, sanitarias, hidráulicas, eléctricas, electrónicas.



2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES

2.1 Base de Presentación

Las políticas de contabilidad que siguen la compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC) 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.

2.2 Inventarios

Los inventarios de la empresa por tratarse de bienes inmuebles para la venta, son contabilizados a su COSTO DE CONVERSIÓN, en los términos definidos por la NEC No 11, párrafos 8 y siguientes. Los inventarios son producidos por la empresa y una vez que están terminados, son transferidos a los clientes a través de la suscripción de la escritura pública y de la emisión de la factura correspondiente.

2.3 Provisión para Cuentas Incobrables

La empresa no aplica provisión para cuentas incobrables debido a que las ventas de bienes inmuebles aún no han sido realizadas.

2.4 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2009, la propiedad, planta y equipo se registran al costo de adquisición. No existen activos depreciables, únicamente un terreno que contablemente no se deprecia.



2.5 Provisión Beneficios Sociales

Dada la naturaleza de la actividad económica, la compañía aplica para la construcción de las unidades habitacionales que se encuentran en proceso, la figura de contrato civil con terceros, por lo que la obligación laboral y societaria es responsabilidad de los contratados.

2.6 Participación Trabajadores

Durante el ejercicio financiero 2009, la empresa no registra movimiento en el estado de resultados y al no tener empleados no provisiona el 15% de Participación Utilidad a Trabajadores.

2.7 Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25% y 15% sobre las utilidades que reinvierta la compañía.

La empresa no provisiona el 25% de impuesto a la renta por cuanto aún no se venden las unidades habitacionales, por tanto no genera utilidades ni pérdidas financieras y por consiguiente no se aplica la conciliación tributaria. Toda la construcción se encuentra al 31 de diciembre de 2009 en Inventario en Construcción o Proceso.

2.8 Auditoría Externa

La empresa INMOBILIARIA VERIMAXSA S.A., está obligada a someter sus estados financieros a Auditoría Externa, a partir del ejercicio financiero 2009, en vista que al 31 de diciembre de 2008 el monto total de sus activos es de USD 1,392,581.09. Referencia legal:



Resolución Nº 02.Q.ICI.0012 de la Superintendencia de Compañías, Registro oficial Nº 621
de 18 de julio de 2002.

A handwritten signature in black ink, consisting of a few loops and a long horizontal stroke, located in the lower-left quadrant of the page.

ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Caja - Bancos

Se compone de:

Detalle	2009	2008
Caja General	1,158.06	96,478.35
Bancos	80,922.65	76,661.32
Saldo al 31 de diciembre	82,080.71	173,139.67

La cuenta Bancos incluye las cuentas de Banco de Guayaquil USD 334.28; y Produbanco USD 80,588.37

4. Cuentas por cobrar

Se refiere a:

Cientes		
Detalle	2009	2008
Cuentas por cobrar varias	950.13	1,246.23
Saldo al 31 de diciembre	950.13	1,246.23

Las cuentas por cobrar que se registran dentro del activo corriente son aquellas que se esperan convertir en efectivo dentro del plazo de un año y que suman USD 950.13 en el ejercicio financiero 2009.

5. Anticipo a proveedores

Se compone de:

Anticipo a proveedores		
Detalle	2009	2008
Ing. Ramón Castaño	135,620.84	45,120.84
Construjericó	106,907.41	5,634.74
Giovanny Ramón	42,000.00	19,500.00
Víctor Montaguano	-	5,756.56
Ing. Wilson Franco	85,765.58	25,728.28
DECOFER S.A.	29,600.00	10,000.00
Jorge Páez Barriga	30,719.03	11,496.02
Arq. Mauro Torres	54,823.00	28,644.00
Francisco Román Pérez	5,000.00	3,885.00
TOP LINE CIA LTDA	20,894.60	40,000.00
Ing. Xavier Illinworth	-	3,000.00
PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.	-	3,815.57
Soledad Montalvo	27,615.76	26,502.75
Blanca Isabel Tolosa	-	5,200.00
Ing. Julio Loaiza	33,294.88	10,000.00
Arq. Gonzalo Vinuesa	42,000.00	-
Ing. Rafael Crespo	27,615.76	2,184.00
IMERA	7,894.58	-
The elevadores C. Ltda.	60,100.00	-
Varios	148,505.67	29,536.77
Total	858,357.11	276,004.53

Son valores pagados a proveedores por materiales para la construcción en forma anticipada, y que a medida que se cumplen los plazos, se produce la entrega respectiva de los mismos.

6. Inventarios

Se compone de:

Detalle	2009	2008
Inventario Materiales	51,661.43	24,920.27
Inventario de obras en proceso	1,930,299.03	933,261.70
Saldo al 31 de diciembre	1,981,960.46	958,181.97

Se espera en el próximo año terminar con las construcciones de las unidades habitacionales y la respectiva comercialización. Los costos contabilizados de las unidades habitacionales en construcción se registran al costo de adquisición y cuentan con los respaldos documentales como comprobantes de venta, contratos, retenciones en la fuente de renta e IVA cuando corresponda, etc.

7. Pagos Anticipados

Se refiere a:

Detalle	2009	2008
Impuestos anticipados	6,068.16	380.06
Saldo 31 de diciembre	6,068.16	380.06

Son pagos por anticipo de impuestos de conformidad con el artículo 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en base al mismo artículo debe utilizar el crédito tributario producido o presentar los reclamos administrativos, considerando la vigencia legal para cada ejercicio fiscal respectivo.

8. Propiedad, Planta y Equipo

Se compone de:

Detalle	2009	2008
Terrenos	42,000.00	-
Saldo 31 de diciembre	42,000.00	-

En caso que el terreno adquirido vaya a ser utilizado para algún proyecto inmobiliario, debe reclasificarse a inventarios en el activo corriente.



9. Activo Diferido

Está compuesto de:

Detalle	2009	2008
Gastos preoperacionales	14,493.75	8,548.90
Saldo 31 de diciembre	14,493.75	8,548.90

Valores preoperativos pagados por los proyectos inmobiliarios y que son considerados como diferidos para ser amortizados en el futuro.

10. Proveedores

Son valores que proveedores de materiales para la construcción han entregado a la empresa constructora. Los pagos se realizan en las fechas previstas en los convenios o contratos.

Detalle	2009	2008
Proveedores	60,660.44	68,420.92
Saldo 31 de diciembre	60,660.44	68,420.92

11. Anticipo de clientes

Se refieren a:

Detalle	2009	2008
Anticipo de clientes	2,445,218.63	711,830.26
Saldo 31 de diciembre	2,445,218.63	711,830.26

Son valores recibidos de clientes, futuros propietarios de las unidades habitacionales y que a medida que se terminen los proyectos inmobiliarios se realizarán las transferencias de dominio en el Registro de la Propiedad. Se garantiza los anticipos de clientes con los propios inventarios en construcción o proceso.



12. Instituciones Públicas

Se compone de:

Detalle	2009	2008
Retención fuente renta	1,122.82	1,961.83
Retención fuente IVA	23.52	611.28
Saldo 31 de diciembre	1,146.34	2,573.11

Obligaciones tributarias mensuales por retenciones en la fuente que serán canceladas durante el mes de enero de 2010.

13. Otras Cuentas por Pagar

Se refiere a:

Detalle	2009	2008
Otras cuentas por pagar	42.000,00	-
Saldo al 31 de diciembre	42.000,00	-

Son obligaciones corrientes que serán liquidadas y pagadas durante el próximo año 2010.

14. Cuentas por pagar inversionistas

El saldo es:

Detalle	2009	2008
Cuentas por pagar inversionistas	435,872.56	612,534.04
Saldo 31 de diciembre	435,872.56	612,534.04

Son valores entregados por personas naturales como inversionistas en proyectos inmobiliarios, con la finalidad que las unidades habitacionales puedan terminarse para la entrega a los clientes. Estas deudas están debidamente garantizadas.

15. **Capital Social, reservas y utilidades acumuladas**

Está formado por:

Detalle	2009	2008
Capital social	1.000,00	1.000,00
Reserva legal	1.24	-
Utilidades acumuladas	11.11	12.35
Saldo al 31 de diciembre	1.012.35	1.012.35

Durante el ejercicio 2009, el patrimonio no ha experimentado cambios.

16. **Ventas**

Como se ha manifestado anteriormente, las unidades habitacionales se encuentran en proceso de construcción, por tanto únicamente se contabilizan anticipos de clientes, los mismos que a medida que se vayan transfiriendo la propiedad a sus legítimos dueños, se irán registrando los ingresos en el estado de resultados.

