



CPA. ING. IDRIAN ESTRELLA SILVA

154668
J. B. Estrella

**PROMOTORES INMOBILIARIOS
CONTRERÁS VEGA CÍA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



ABREVIATURAS USADAS:

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de Norte América

NEC - Norma Ecuatoriana de Contabilidad

IVA - Impuesto al Valor Agregado



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 27 de agosto del 2010

**A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTORES INMOBILIARIOS
CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.:**

1. He auditado el balance general adjunto de PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría.
2. Mi 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 errores importantes. 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 de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA. al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha antes indicada, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 27 de agosto del 2010

**A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTORES INMOBILIARIOS
CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.:**

(Continuación...)

4. Tal como se indica en la Nota No. 15 a los estados financieros adjuntos, durante el año 2008 y especialmente a partir del segundo semestre, en el país imperaron ciertas condiciones adversas a la economía nacional, influenciadas por la crisis financiera mundial y local. A la fecha de emisión de éste informe, no ha sido factible determinar los efectos que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía ecuatoriana y, fundamentalmente, sobre la posición financiera, resultados futuros de operación y flujos de efectivo de la compañía. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la situación antes mencionada.

5. La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. De acuerdo a lo mencionado en las Notas No. 3 y 14, las Normas Internacionales de Información Financiera entran en vigencia, en base a un cronograma de implantación a partir del 1° de enero del 2009. Por tanto los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación, evolución de patrimonio y flujos de efectivo de PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA., de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.



C.P.A. ING. IDRIAN ESTRELLA S.

Licencia Profesional No. 25140

Registro de la Superintendencia

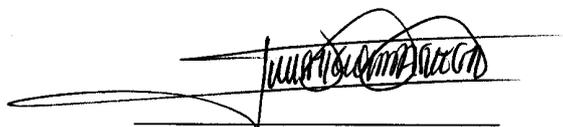
de Compañías SC-RNAE-429

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos	444
Cuentas y Documentos por Cobrar:	
Proyectos en Desarrollo	635,663
Impuestos anticipados	6,953
Anticipos proveedores	33,311
Empleados	340
	<hr/>
	676,267
Inventarios	68,680
	<hr/>
Total Activo Corriente	745,391
MUEBLES, EQUIPOS Y	
VEHICULO, Neto	12,341
CARGOS DIFERIDOS	10,926
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,025
	<hr/>
TOTAL ACTIVOS	769,683



Ec. Luis Contreras
Representante Legal



Sra. Margarita Morales
Contadora
Registro CPA No. 28929

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
(Continuación...)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones Bancarias	7,068
Cuentas y Documentos por pagar:	
Proveedores	9,712
Pasivos Acumulados	58,320
Impuestos	10,050
Otras cuentas por pagar	<u>18,672</u>
	96,754
Prestaciones y Beneficios Sociales	5,056
Total Pasivo Corriente	<u>108,878</u>

OBLIGACIONES BANCARIAS	200,000
SOCIOS	21,825
CREDITOS MUTUO	175,308
PROYECTOS	247,279

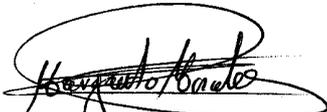
Total Pasivos 753,290

PATRIMONIO, Estado adjunto 16,393

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO 769,683



Ec. Luis Contreras
Representante Legal



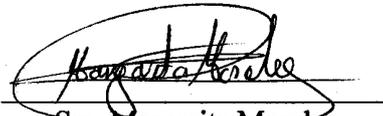
Sra. Margarita Morales
Contadora
Registro CPA No. 28929

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

VENTAS	1,517,744
COSTO DE VENTAS	1,425,202
Utilidad Bruta en Ventas	<u>92,542</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(59,679)
Utilidad operacional	<u>32,863</u>
Intereses bancarios pagados	(25,970)
Otros Ingresos	14,016
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	<u>20,909</u>
Participación de los Trabajadores	(3,136)
Impuesto a la renta	(7,494)
Utilidad neta del ejercicio	<u><u>10,279</u></u>


Ec. Luis Contreras
Representante Legal


Sra. Margarita Morales
Contadora
Registro CPA No. 28929

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

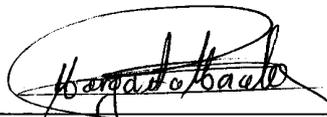
**PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>APORTES FUTURA CAPITA- LIZACION</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESUL- TADOS ACUMU- LADOS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	1,000	3,000	134	1,980	6,114
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	10,279	10,279
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>1,000 (1)</u>	<u>3,000</u>	<u>134</u>	<u>12,259</u>	<u>16,393</u>

(1) Conformado por 1.000 participaciones de valor nominal de US\$ 1.00 (Un dólar) cada una.



 Ec. Luis Contreras
 Representante Legal



 Sra. Margarita Morales
 Contadora
 Registro CPA No. 28929

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

**PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

Flujo de efectivo por actividades de operación:

Utilidad neta del ejercicio	10,279
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación:	
Depreciación de muebles, equipos y vehículo	5,179
Amortización de cargos diferidos	3,543
Cambios en activos y pasivos de operación :	
Disminución en cuentas por cobrar	11,822
(Incremento) en inventarios	(68,680)
(Incremento) en gastos prepagados	(550)
Disminución en construcciones en proceso	531,648
Incremento en cuentas por pagar	56,387
Incremento en beneficios sociales	3,083
Disminución de Promitentes compradores	<u>(422,160)</u>
Total de ajustes a la utilidad neta	<u>120,272</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>130,551</u>

Flujo de efectivo por actividades de inversión:

Adiciones en muebles y equipos	<u>(2,234)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(2,234)</u>

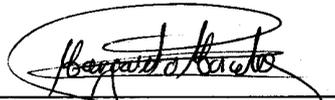
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:

Préstamos recibidos de Socio, neto	21,824
Préstamos recibidos de Bancos, neto	(337,211)
Créditos a mutuo, recibidos	<u>165,111</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>(150,276)</u>

(Disminución) neta del efectivo	<u>(21,959)</u>
Efectivo al inicio del año	<u>22,403</u>
Efectivo al final del año	<u><u>444</u></u>



Ec. Luis Contreras
Representante Legal



Sra. Margarita Morales
Contadora
Registro CPA No. 28929

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

**PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 2005, con el nombre de "PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.". Su actividad principal es la realización de estudios de factibilidad económica, diseños, planificación, promoción, compra-venta, permuta, arrendamiento, administración, mantenimiento, fiscalización y construcción de obras civiles como: urbanizaciones, edificios, centros comerciales, clubes deportivos, parques industriales, viviendas, oficinas, locales comerciales, conjuntos habitacionales, instituciones educativas, jardines y demás bienes raíces.

NOTA 2 - UNIDAD MONETARIA

En base a las disposiciones de la "Ley 2000-4 para La Transformación Económica del Ecuador" promulgada el 13 de marzo del 2000, a partir del 1° de abril de dicho año, todas las compañías deben efectuar y registrar sus transacciones en dólares estadounidenses, por tal razón la compañía reporta sus balances en esa unidad monetaria.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que utiliza la compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las 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 las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 y publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del mismo año, resolvió que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, de acuerdo a un cronograma de implantación a partir del 1° de enero del 2010. (Véase la Nota 14).

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

a. *Preparación de los estados financieros*

Los registros contables de la compañía son llevados en dólares estadounidenses desde su constitución, debido al cambio de la unidad monetaria del Ecuador existente hasta el 30 de marzo del 2000 (sucre). (Véase además la Nota 2).

b. *Proyectos en desarrollo*

Se muestran acumulados al 31 de diciembre del 2009; representan los costos y gastos de mano de obra, materiales de construcción, insumos utilizados y servicios contratados en los proyectos que se hallan desarrollando a esa fecha. Estos costos y gastos son acreditados de las cuentas correspondientes, una vez que se liquida el proyecto, esto es por conclusión o avance de obra, y son cargados a los inventarios de bienes inmuebles.

c. *Inventarios*

Los inventarios, constituyen los costos incurridos y liquidados en las obras de construcción civiles, y acumulados en los Proyectos en Desarrollo. Se descargan de esta cuenta, en el momento en que los bienes inmuebles han sido entregados a los clientes.

d. *Muebles, equipos y vehículo*

Se muestran al valor acumulado hasta 31 de diciembre de 2008, más las adiciones al costo de adquisición realizadas durante el año 2009. Los cargos por depreciación se cargan a los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Los valores y la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro (Véase Nota 6).

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

e. Cargos Diferidos

Muestran los valores incurridos en el proceso de constitución y puesta en marcha de la compañía. Los registros por amortización se cargan a los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, en un período de cinco años. (Véase Nota 7).

f. Ingresos por ventas

Los ingresos por ventas son reconocidos en base a la factura, la cual es emitida al momento que los inmuebles son entregados a los clientes.

g. Participación de los trabajadores en utilidades

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la compañía está obligada a pagar anualmente a los trabajadores el 15% de las utilidades generadas en el ejercicio; ésta provisión se registra con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. (Véase Nota 13).

h. Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se provisiona anualmente, utilizando la tasa del 25% a las utilidades gravadas y se registran con cargo a los resultados del respectivo ejercicio. (Véanse Notas 11 y 13).

NOTA 4 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos de los impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2009 comprenden:

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 4 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR
(Continuación)

Impuestos anticipados

Retenciones de impuesto a la renta	661
Anticipo Impuesto Renta	5,400
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	
- Crédito Tributario	892
	<u>6,953</u>

Impuestos por pagar

Impuesto a la Renta	7,494
Retenciones de IVA	987
Retenciones de impuesto a la renta	1,569
	<u>10,050</u>

NOTA 5 - PROYECTOS EN DESARROLLO

Los proyectos en desarrollo al 31 de diciembre de 2009 corresponden a costos incurridos en el desarrollo de los proyectos Torres Sur II por US\$ 617.231, el cual se estima terminar durante el año 2011; y Quinta San Luis por US\$ 18,432.

NOTA 6 - MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULO

A continuación se presenta el movimiento de los muebles, equipos y vehículos durante el año 2009:

	Saldo al 31 de diciembre del 2008	Adiciones	Saldo al 31 De diciembre del 2009	Tasa anual de depreciación
	US\$	US\$	US\$	%
Equipos de oficina	1,623	1,120	2,743	10
Muebles y Enseres	3,438	106	3,544	10
Vehículos	18,304	-	18,304	20
Equipos de compu- tación y Software	2,619	1,008	3,627	33
	<u>25,983</u>	<u>2,234</u>	<u>28,217</u>	
Menos:				
Menos: Deprec. Acumul.	(10,697)	(5,180)	(15,876)	
TOTAL	<u>15,286</u>	<u>(3,032)</u>	<u>12,341</u>	

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 7 - CARGOS DIFERIDOS

A continuación se presenta el movimiento de los cargos diferidos durante el año 2009:

	<u>US\$</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	14,469
Amortizaciones	<u>(3,543)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>10,926</u>

NOTA 8. - TRANSACCIONES Y SALDOS CON SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2009 la compañía mantenía cuentas por pagar por US\$ 21,825, con el Socio Ec. Luis Contreras, sobre el cual no se han establecido tasas de interés, plazos, ni formas de pago.

NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2009 comprenden:

- a) Corto plazo –
Corresponde a sobregiros bancarios contables al 31 de diciembre del 2009.
- b) Largo plazo –

Corresponde a préstamo obtenido en el Banco General Rumiñahui S.A., por un total de US\$ 200,000 a un plazo de 18 meses; devenga intereses a una tasa del 11.23% anual, con vencimiento final en mayo del 2011.

NOTA 10 - CRÉDITOS A MUTUO

Créditos a Mutuo al 31 de diciembre del 2009 comprenden:

	<u>US\$</u>	
Sr. Ricardo Vintimilla	166,823	(a)
Sra. Luz España	<u>8,486</u>	(b)
	<u>175,308</u>	

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 10 - CRÉDITOS A MUTUO
(Continuación...)

- (a) Obligaciones contraídas a una tasa del 18% anual y con vencimiento en enero del 2011
- (b) Obligaciones contraídas a una tasa del 10% anual y con vencimiento final en septiembre del 2010, los cuales serán renovados.

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS – IMPUESTO A LA RENTA

- a. En mayo del 2001, se expidió la Ley de Reforma Tributaria, la cual en una de sus disposiciones reduce a partir del año 2001, en una diez por ciento (10%), la tarifa de impuesto a la renta sobre el monto de las utilidades que se reinviertan, siempre y cuando, se efectúe el correspondiente incremento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.
- b. El 31 de diciembre del 2001, se expidió el nuevo Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas, en el cual entre otros artículos, se reduce la tasa del 25% de impuesto a la renta vigente, al 15% solamente en el caso de que la compañía decida reinvertir en el país sus utilidades.
- c. Una vez aprobada por la Asamblea Constituyente, en el Registro Oficial No. 242 del sábado 29 de diciembre del 2007, se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador. La señalada Ley incluye, entre otros, importantes modificaciones al Código Tributario y la Ley de Régimen Tributario Interno, básicamente en materias de Impuesto a la Renta, Impuestos al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos (0,5% a la salida de divisas). Esta Ley entró en vigencia a partir del 1º de enero del 2008.
- d. La Ley mencionada en el literal anterior, introdujo como reforma respecto al Impuesto a la Renta, que para beneficiarse de la tasa del 15% en el caso de reinversión de utilidades, estas se destinen a la adquisición de nuevas maquinarias o nuevos equipos que se utilicen en la actividad productiva y se efectúe el incremento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS – IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación...)

- e. La Comisión Legislativa y de Fiscalización expidió el 17 de diciembre del 2008, la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 497 del 30 de diciembre del 2008, en la cual entre otros artículos, se incrementó el Impuesto a la Salida de Divisas a la tasa del 1% y a partir del ejercicio fiscal 2009 grava sobre toda salida de divisas, excepto las que porten en efectivo las personas naturales, hasta una fracción básica desgravada de impuesto a la renta al momento de abandonar el país.
- f. El 3 de diciembre del 2009, la Asamblea Nacional emitió la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, la cual fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial N0. 94 del 23 de diciembre del 2009, mediante la cual se efectuaron reformas al Impuesto a la Renta, al Valor Agregado, Consumos Especiales, Salida de Divisas, y otros impuestos. Entre otros los principales cambios implantados son: se determina un nuevo tratamiento al impuesto a la renta a los dividendos y utilidades de las sociedades, amplía el concepto de reinversión de utilidades, se fija una sola forma de determinación del anticipo de impuesto a la renta, y su utilización en ejercicios siguientes; se grava con IVA a los servicios importados; se eleva el impuesto a la salida de divisas al 2%, y los casos en que éste puede ser utilizado como anticipo de impuesto ala renta.

**NOTA 12- NUEVO MARCO CONSTITUCIONAL – ASAMBLEA
CONSTITUYENTE**

- a. En noviembre del 2007, se instaló y entró en funcionamiento en el Ecuador la Asamblea Constituyente, la cual asumió los plenos poderes y ejerce sus facultades mediante la expedición de: mandatos constituyentes, leyes, acuerdos, resoluciones y las demás decisiones que adopte en uso de sus atribuciones.
- b. La Asamblea Constituyente se instaló con el fin de elaborar una nueva Constitución, y reestructurar el Estado Ecuatoriano, en virtud de ello y lo indicado en el literal anterior, emitió la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador (Véase la Nota 11) y Mandatos Constituyentes mediante los cuales se reformaron y regularon algunas normativas legales en las áreas tributaria, laboral, de seguridad social, agrícola y alimentaria.

**PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

(Continuación...)

**NOTA 12- NUEVO MARCO CONSTITUCIONAL – ASAMBLEA
CONSTITUYENTE
(Continuación...)**

- c. La Asamblea Constituyente culminó su trabajo y emitió la Nueva Constitución Política del Ecuador la cual luego de un referéndum Aprobatorio, fue publicada en el Registro Oficial No. 449 del 20 de Octubre del 2008.

**NOTA 13- PARTICIPACIÓN TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES
E IMPUESTO A LA RENTA DEL AÑO 2009**

A continuación se muestra la determinación de las provisiones de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2009:

	<u>Participación de los trabajadores</u> US\$	<u>Impuesto a la Renta</u> US\$
Utilidad del ejercicio antes de participaciones en las utilidades e impuesto a la renta	20,909	20,909
15% participación trabajadores	<u>3,136</u>	(3,136)
(+) Gastos no deducibles		<u>12,203</u>
Base para el Impuesto a la Renta		<u>29,976</u>
25% Impuesto a la renta (1)		<u>7,494</u>

(1) La compañía calcula el impuesto a la renta utilizando la tasa del 25% sobre la base imponible (Véase Nota 11)

**NOTA 14 - IMPLANTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACION FINANCIERA “NIIF”**

- a. La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 y publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, determinó que las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1° de enero del 2009.

**PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

**NOTA 14 - IMPLANTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES
DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF"**

(Continuación...)

- b. Mediante Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución mencionada en el literal anterior.
- c. El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010, la cual fue publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del mismo año, mediante la cual dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a un cronograma de implantación a partir del 1° de enero del 2010, el cual se estructura se la siguiente forma:
 - A partir del 1° de enero del 2010 aplicarán las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de mercado de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa; se establece como período de transición el año 2009.
 - A partir del 1° de enero del 2011 aplicarán las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formes y que ejerzan sus actividades en el Ecuador; se establece como período de transición el año 2010.
 - A partir del 1° de enero del 2012 aplicarán las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores; se establece como período de transición el año 2011.

En virtud del anterior, la compañía debe implementar obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del 1° de enero del año 2012.

**PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 15 - EFECTOS DE CRISIS FINANCIERA MUNDIAL Y LOCAL

Durante el año 2008, y especialmente a partir del segundo semestre, en el país imperaron ciertas condiciones adversas a la economía nacional, tales como: reducción drástica y significativa de los precios de exportación del petróleo ecuatoriano, importante disminución de las remesas que los emigrantes envían al país, declaraciones de moratoria y amenazas de no pago de ciertos tramos de la deuda externa pública, déficit en la balanza comercial no petrolera, incremento en la tasa de inflación y disminución en la liquidez en la economía; condiciones influenciadas en por la crisis financiera mundial y local. Estos eventos han generado que el país haya deteriorado su imagen internacional, para efectos financieros, lo cual se ve reflejado en la alta calificación de riesgo país, altas tasas de interés, incrementos en las tasas de inflación, incrementos en niveles de desempleo y subempleo, restricciones en el acceso a las líneas internacionales de crédito, y falta de credibilidad en el cumplimiento de sus obligaciones, lo que podría generar una disminución consecutiva de las actividades económicas de las empresas y entidades en el país.

Durante el año 2009 y el año en curso, el Gobierno del Ecuador se halla diseñando y aplicando ciertas estrategias para poder cubrir los efectos generados por los asuntos antes mencionados, entre las cuales constan: reajustes al presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de bonos del estado, restricciones de importación de algunos productos, incremento de la recaudación tributaria, y creación e incremento de nuevos impuestos.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles afectaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía ecuatoriana y, principalmente, sobre la posición financiera, resultados futuros de operación y generación de flujos de efectivo de la empresa. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deber ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

NOTA 16- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de preparación y emisión de estos estados financieros (27 de agosto del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.
