

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.

INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2009 y 2008

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas y Junta de Directores de:  
**INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.**

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de **INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.** al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se discute en el párrafo 3, nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que un examen de auditoría sea diseñado y realizado 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 efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee de una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de Diciembre de 2009 la compañía no ha liquidado las tres primeras etapas del proyecto, debido a que se resolvió adoptar el método de Obra Terminada, para liquidar el proyecto una vez se haya concluido con la construcción total de la obra.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos mencionados en el párrafo 3, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados por ciertos aspectos, regulaciones, normas y prácticas contables dictadas por las autoridades estatales.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.**, correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2009 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

6. Como se describe en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros tomando como base las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad, sin embargo en cumplimiento de la resolución No. 08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2008, INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A., deberá aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero del 2011, en tal sentido, en cumplimiento de la mencionada resolución, se considerará al año 2010 como período de transición.

Marzo 26, 2010

JEZL CONTADORES AUDITORES CIA. LTDA.



---

Registro en la Superintendencia de  
Compañías, Ecuador N<sup>o</sup>. 710



---

JORGE E. ZAPATA L.  
Registro Nacional No. 26334





| <b>PASIVO</b>                              | <b>NOTAS</b> | <b>2009</b>       | <b>2008</b>       |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores                                | 9            | 84.875            | 70.157            |
| Obligaciones Bancarias                     | 10           | 715.000           | 179.790           |
| Obligaciones fiscales                      | 11           | 1.602             | 11.727            |
| Fondos de Garantía                         | 12           | 529               | 1.999             |
| Anticipos de Clientes                      | 13           | 7.309.475         | 6.589.903         |
| Otras cuentas por pagar                    | 14           | 11                | 11                |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>              |              | <b>8.111.492</b>  | <b>6.853.587</b>  |
| <b>Pasivos Largo Plazo</b>                 |              |                   |                   |
| Aportes Socios Proyecto                    | 15           | 1.200.000         | 1.204.200         |
| <b>Total Pasivo Largo Plazo</b>            |              | <b>1.200.000</b>  | <b>1.204.200</b>  |
| <b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>            |              |                   |                   |
| Capital Social                             | 17           | 2.154.001         | 2.154.001         |
| Reserva de Capital                         |              |                   |                   |
| Reservas                                   |              |                   |                   |
| Aportes para futuras capitalizaciones      |              |                   |                   |
| Resultado acumulado                        |              | (41.180)          | (40.701)          |
| <b>Total Patrimonio de los Accionistas</b> |              | <b>2.112.821</b>  | <b>2.113.300</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>           |              | <b>11.424.313</b> | <b>10.171.087</b> |

**INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
**(Expresado en US Dólares)**

|   | <b>2009</b>   | <b>2008</b>     |
|---|---------------|-----------------|
| <b>INGRESOS</b>                                 |               |                 |
| Arreglos Adicionales                            | 5.800         | 0               |
| Ingresos Arriendos                              | 690           | 0               |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                           | <b>6.490</b>  | <b>0</b>        |
| <b>COSTO DIRECTO</b>                            |               |                 |
| Costo de obras                                  | (1.136.831)   | (1.680.797)     |
| Traslado a Obras en Curso                       | 1.183.283     | 1.782.655       |
| <b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>                      | <b>46.452</b> | <b>101.858</b>  |
| <b>PERDIDA BRUTA EN VENTAS</b>                  |               |                 |
| <b>GASTOS DE OPERACION:</b>                     |               |                 |
| Gastos de Administración                        | 15.565        | 22.694          |
| Total Gastos de Operación                       | (15.565)      | (22.694)        |
| Utilidad en Operación                           | 37.377        | 79.164          |
| <b>OTROS INGRESOS (GASTOS NO OPERACIONALES)</b> |               |                 |
| Intereses ganados                               | 1.699         | 0               |
| Otras Rentas                                    | 4.156         | 0               |
| Gastos financieros                              | (43.232)      | (119.865)       |
| Resultado del ejercicio                         | 0             | (40.701)        |
| 15% Participación Trabajadores                  | 0             | 0               |
| 25% Impuesto a la Renta                         | (479)         | 0               |
| <b>Resultado Neto</b>                           | <b>(479)</b>  | <b>(40.701)</b> |

Nota 16

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.**

**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008**  
(Expresados en dólares)

|  | CAPITAL SOCIAL   | RESERVA DE CAPITAL | RESERVA LEGAL | APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES | RESULTADO ACUMULADO | TOTAL            |
|--|------------------|--------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|------------------|
| Saldo a Diciembre 31 de 2007                     | 2,154,001        | 0                  | 0             | 0                                | 0                   | 2,154,001        |
| Distribución utilidades                          |                  |                    |               |                                  | 0                   | 0                |
| Transferencia a Capital Adicional                |                  |                    |               |                                  | 0                   | 0                |
| Resultado del ejercicio                          |                  |                    |               |                                  | -40,701             | -40,701          |
| Transferencia Crédito Tributario IVA             |                  |                    |               |                                  | 0                   | 0                |
| <b>Saldo a Diciembre 31 de 2008</b>              | <b>2,154,001</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>      | <b>0</b>                         | <b>-40,701</b>      | <b>2,113,300</b> |
| Distribución utilidades                          |                  |                    |               |                                  | 0                   | 0                |
| Transferencia a Capital Adicional                |                  |                    |               |                                  | 0                   | 0                |
| Resultado del ejercicio Impuesto a la renta 2009 |                  |                    |               |                                  | -479                | -479             |
| Transferencia Crédito Tributario IVA             |                  |                    |               |                                  | 0                   | 0                |
| <b>Saldo a Diciembre 31 de 2009</b>              | <b>2,154,001</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>      | <b>0</b>                         | <b>-41,180</b>      | <b>2,112,821</b> |

**INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
**(Expresado en US Dólares)**

|   | <b>2009</b>          | <b>2008</b>          |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:</b>                  |                      |                      |
| Caja recibida (pagada) de clientes                                | (13.377)             | (10.279)             |
| Caja recibida (pagada) a proveedores y empleados                  | (415.828)            | 1.257.633            |
| Intereses ganados   | 1.699                | 0                    |
| Impuesto pagados  | (54.944)             | (40.029)             |
| Intereses y gastos bancarios pagados                              | (43.232)             | (119.865)            |
| Otros ingresos  | 4.156                | 0                    |
| Caja proveniente (utilizada) en operación                         | <u>(521.526)</u>     | <u>1.087.460</u>     |
| <b>FLUJO DE CAJA USADO EN INVERSIONES:</b>                        |                      |                      |
| Disminución otras cuentas a cobrar                                | 0                    | 0                    |
| Diferencia socios   | 0                    | 0                    |
| Compra de activos fijos   | 0                    | 0                    |
| Investigación   | 0                    | 0                    |
| Caja utilizado en inversiones                                     | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| <b>FLUJO DE CAJA USADO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>         |                      |                      |
| Préstamos recibidos (Pagados) en el año                           | 535.210              | (1215.724)           |
| Retiro obligaciones a Largo Plazo                                 | (4.200)              | 0                    |
| Flujo de caja recibido (utilizado) en actividades de financiación | <u>531.010</u>       | <u>(1.215.724)</u>   |
| Disminución / Incremento neto de caja                             | 9.484                | (128.264)            |
| Caja al inicio del año  | <u>65.871</u>        | <u>194.135</u>       |
| Caja y sus equivalentes al final del año                          | <u><b>75.355</b></u> | <u><b>65.871</b></u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación.../)**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
**(Expresado en US Dólares)**

|   | <b>2009</b>      | <b>2008</b>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO USADO EN EN OPERACIONES:</b> |                  |                  |
| Resultado neto del ejercicio  | (479)            | (40.701)         |
| <u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Usado en Operaciones:</u>    |                  |                  |
| Amortización  | 3.750            | 8.436            |
| Investigación   | 0                | 0                |
| Provisión incobrables   | 0                | 0                |
| (Utilidad) Pérdida en ventas de activos fijos                                 | 0                | 0                |
| <b>VARIACIONES EN ACTIVOS:</b>  |                  |                  |
| (Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar                                      | (19.867)         | (10.290)         |
| (Aumento) Disminución Gastos Anticipados                                      | 0                | 0                |
| (Aumento) Disminución Inventarios   | (1.183.283)      | (1.782.455)      |
| (Aumento) Disminución Otras ctas .a Cobrar                                    | 0                | 0                |
| <b>VARIACIONES EN PASIVOS:</b>  |                  |                  |
| (Disminución ) Aumento cuentas por pagar                                      | 734.288          | 2.950.490        |
| (Disminución ) Aumento impuesto por pagar                                     | (54.465)         | (40.029)         |
| (Disminución ) Aumento Otros pasivos  | (1.470)          | 2.009            |
| <b>FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>                               | <b>(521.526)</b> | <b>1.087.460</b> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008  
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

---

**NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO**

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A., es una entidad de derecho privado, que fue constituida el 15 de Junio de 2006 mediante escritura pública realizada en la Notaria Octava del Dr. Jaime Espinoza Cabrera, e inscrita en al Registro Mercantil el 18 de Agosto de 2006.

El principal objeto social de la compañía es la planificación, construcción, compra, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean éstas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc. Para el cumplimiento del objeto social, la sociedad queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil.

**NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**IMPLEMENTACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA:**

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A., aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero del 2011, en cumplimiento de la resolución No. 08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías, el 20 de noviembre de 2008.

En la resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008, se establece que todas las compañías cuyos activos al 31 de diciembre 2007 superaban los \$ 4.000.000 deben aplicar en forma obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del 1 de enero del 2011, también se establece que el año 2010 será el período de transición; año en el que se deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Otras obligaciones que constan en dicha resolución incluyen para el período de transición, lo siguiente:

- (a) Elaboración de conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, del 1 de enero y al 31 de diciembre del período de transición.
- (b) Elaboración de conciliaciones del estado de resultados del 2010, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2010, previamente presentado bajo NEC.

## INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

---

### NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación...)

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2010, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2011.

Hasta el 31 de diciembre de 2009, los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, 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. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

#### **Reserva de capital**

Incluye valores transferidos de las cuentas: reserva por revalorización del patrimonio y de la reexpresión monetaria originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

#### **Ingresos**

Se registran cuando los productos son vendidos y entregados mediante la emisión de facturas a los clientes.

#### **Estimaciones**

La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

#### **Propiedad, planta y equipo**

Son registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los cargos por depreciación sobre los valores ajustados se llevan a resultados a partir del siguiente mes.

| <b>Descripción</b>    | <b>Depreciación</b> |     |
|-----------------------|---------------------|-----|
| Maquinaria y Equipo   | 10 años             | 10% |
| Muebles y Enseres     | 10 años             | 10% |
| Equipo de Computación | 3 años              | 33% |
| Vehículos             | 5 años              | 20% |

## INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

---

### Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

| <u>Año terminado en diciembre 31 de</u> | <u>Variación anual</u> |
|---|------------------------|
| 1998                                    | 43%                    |
| 1999                                    | 61%                    |
| 2000                                    | 91%                    |
| 2001                                    | 22%                    |
| 2002                                    | 10%                    |
| 2003                                    | 10%                    |
| 2004                                    | 1,95%                  |
| 2005                                    | 4,36%                  |
| 2006                                    | 2,87%                  |
| 2007                                    | 3,32%                  |
| 2008                                    | 8,83%                  |
| 2009                                    | 4,31%                  |

### NOTA 3. CAJA, SUS EQUIVALENTES

El resumen de Caja y sus Equivalentes, por clasificación principal es como sigue:

|                                    |                          | Diciembre 31,<br><b>2008</b> |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
|                                    | <u>(En U.S. Dólares)</u> | <u>(En U.S. Dólares)</u>     |
| Caja chica                         | 40                       | 20                           |
| Caja dólares                       | 627                      | 3.086                        |
| Fondo rotativo constructora        | 0                        | 23.000                       |
| Fondo Diego Portilla               | 851                      | 851                          |
| Fondo Especial                     | 1.000                    | 0                            |
| Fondo de Obra Clouster 6           | 4.000                    | 0                            |
| Banco Promérica Ahorros 6102495018 | 6.795                    | 0                            |
| Banco Promérica Cta Cte 1020429242 | 62.042                   | 38.914                       |
| <b>Total</b>                       | <b>75.355</b>            | <b>65.871</b>                |

### NOTA 4. PARTES RELACIONADAS

Se compone de USD 1.777.071 por concepto de saldo inicial, correspondiente a los valores recibidos por Condeproho S. A. Durante el año 2009 se efectuaron transacciones por USD 20.874 por concepto de préstamos entre compañías.

## INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

---

### NOTA 5. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, por clasificación principal es como sigue:

|   | <b>2009</b>              | Diciembre 31,<br><b>2008</b> |
|---|--------------------------|------------------------------|
|   | <u>(En U.S. Dólares)</u> | <u>(En U.S. Dólares)</u>     |
| Materia Prima                           | 2.154.000                | 2.154.000                    |
| Obra en curso Entrepinos                | 3.492.134                | 3.404.868                    |
| Obra en curso Entrepinos 2da etapa      | 1.725.844                | 1.713.707                    |
| Obra en curso Entrepinos Administrativo | 614.320                  | 567.867                      |
| Obra en curso Entrepinos 3era etapa     | 1.466.903                | 429.475                      |
| <b>Total</b>                            | <b>9.453.201</b>         | <b>8.269.917</b>             |

### NOTA 6. ANTICIPOS

El resumen de Anticipos, por clasificación principal, es como sigue:

|                                    | <b>2009</b>              | Diciembre 31,<br><b>2008</b> |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
|                                    | <u>(En U.S. Dólares)</u> | <u>(En U.S. Dólares)</u>     |
| Sosa Vallejo Ingenieros Cia. Ltda. | 0                        | 1.008                        |
| <b>Total</b>                       | <b>0</b>                 | <b>1.008</b>                 |

### NOTA 7. OTROS ACTIVOS

Corresponde al saldo de Gastos de Constitución por USD 10.311 al 31-12-2008 y USD 6.562 al 31-12-2009.

### NOTA 8. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El Resumen de Impuestos Anticipados, por clasificación principal, es como sigue:

|                                | <b>2009</b>              | Diciembre 31,<br><b>2008</b> |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|
|                                | <u>(En U.S. Dólares)</u> | <u>(En U.S. Dólares)</u>     |
| 5% Rendimientos Financieros    | 154                      | 143                          |
| Anticipo impuesto a la Renta   | 91.096                   | 46.765                       |
| Rendimientos Depósitos Cta Cte | 0                        | 1                            |
| <b>Total</b>                   | <b>91.250</b>            | <b>46.909</b>                |

## INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

### NOTA 9. PROVEEDORES

El resumen de Proveedores, por clasificación principal, es como sigue:

|                                    | Diciembre 31,     |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | 2009              | 2008              |
|                                    | (En U.S. Dólares) | (En U.S. Dólares) |
| Alfombras Parmont                  | 0                 | 10.102            |
| Vizcaino Deley Wilson              | 11.031            | 0                 |
| Consisa Cia. Ltda.                 | 30.000            | 11.857            |
| Fraviseg Seguridad Cia. Ltda.      | 3.132             | 1.055             |
| Guillermo Pasquel Cia. Ltda.       | 19.231            | 625               |
| Sosa Vallejo Ingenieros Cia. Ltda. | 15.665            | 32.253            |
| Tapia Rubio Ruth Mercedes          | 10.908            | 1.681             |
| Otros proveedores                  | 219               | 16.011            |
| (-) Anticipos a proveedores        | (5.311)           | (3.427)           |
| <b>Total</b>                       | <b>84.875</b>     | <b>70.157</b>     |

### NOTA 10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias mantenidas por la compañía al 31-12-2009 corresponden a deudas con el Banco Promérica, siendo el detalle el siguiente:

| No. OBLIGACION | FECHA<br>REGISTRO | SALDO<br>CAPITAL |
|----------------|-------------------|------------------|
| 09023145       | 19-02-2009        | 100.000          |
| 09023170       | 24-03-2009        | 100.000          |
| 09023213       | 06-05-2009        | 265.000          |
| 09023250       | 16-06-2009        | 100.000          |
| 09023345       | 24-09-2009        | 100.000          |
| 09023371       | 13-10-2009        | 50.000           |
| <b>TOTAL</b>   |                   | <b>715.000</b>   |

### NOTA 11. OBLIGACIONES FISCALES

El resumen de Obligaciones Fiscales, por clasificación principal, es como sigue:

|  | Diciembre 31,     |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | 2009              | 2008              |
|  | (En U.S. Dólares) | (En U.S. Dólares) |
| 8% Honorarios, comisiones, dietas      | 83                | 2.434             |
| 1% Compras locales materia prima       | 60                | 358               |
| 1% Transporte                          | 29                | 24                |
| 1% Comisiones pagadas a sociedades     | 122               | 53                |
| 1% Promoción y Publicidad              | 0                 | 7                 |
| 1% Otros Servicios                     | 282               | 800               |
| IVA (100%) por servicios profesionales | 177               | 3.651             |
| IVA (70%) Por servicios                | 829               | 3.263             |
| IVA (30%) Por compra de bienes         | 20                | 1.137             |
| <b>Total</b>                           | <b>1.602</b>      | <b>11.727</b>     |

## INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

---

### NOTA 12. FONDOS DE GARANTIA

El resumen de Fondos de Garantía, por clasificación principal, es como sigue:

|                  | Diciembre 31,     |                   |
|------------------|-------------------|-------------------|
|                  | 2009              | 2008              |
|                  | (En U.S. Dólares) | (En U.S. Dólares) |
| Luis Sangucho    | 0                 | 100               |
| Zoo Roberto      | 359               | 0                 |
| Vicente Rojas    | 170               | 0                 |
| Delia Tituaña    | 0                 | 190               |
| Zoo Guevara José | 0                 | 1.709             |
| <b>Total</b>     | <b>529</b>        | <b>1.999</b>      |

---

### NOTA 13. ANTICIPO DE CLIENTES

El resumen de Anticipo de Clientes, por clasificación principal, es como sigue:

|                            | Diciembre 31,     |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                            | 2009              | 2008              |
|                            | (En U.S. Dólares) | (En U.S. Dólares) |
| Clientes primera Etapa (a) | 2.225.930         | 2.220.719         |
| Clientes segunda Etapa     | 1.254.273         | 1.254.273         |
| Clientes tercera Etapa     | 1.392.618         | 1.392.618         |
| Clientes cuarta Etapa      | 1.487.224         | 1.372.810         |
| Parqueaderos               | 119.676           | 111.851           |
| Bodegas                    | 10.486            | 6.445             |
| Clientes quinta Etapa      | 689.256           | 218.852           |
| Clientes obras adicionales | 12.336            | 12.335            |
| Clientes Sexta Etapa       | 117.676           | 0                 |
| <b>Total</b>               | <b>7.309.475</b>  | <b>6.589.903</b>  |

---

(a) El saldo final auditado al 31-12-2008 fue USD 2.220.719,64 y el saldo inicial del año 2009 es \$ 2.224.919,64. La diferencia se debe a una reclasificación de cuenta posterior a la emisión del Informe de Auditoría del año 2008, afectando como contrapartida la cuenta por pagar del Ing. Pedro López.

### NOTA 14 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31-12-2008 y 31-12-2009 corresponde a Seguro de Desgravamen por un monto de USD 11.

## INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

### NOTA 15. APORTES SOCIO PROYECTO

El resumen de Aportes Socio Proyecto, por clasificación principal, es como sigue:

|                              | <b>2009</b>       | Diciembre 31,<br><b>2008</b> |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|
|                              | (En U.S. Dólares) | (En U.S. Dólares)            |
| Ing. Fernando Carrillo Miño  | 300.000           | 300.000                      |
| Arq. Mario Ponce L.          | 180.000           | 180.000                      |
| Dr. Diego Portilla           | 168.000           | 168.000                      |
| Sosa Vallejo Ing. Cia. Ltda. | 40.000            | 240.000                      |
| Ing. Pedro López (a)         | 144.000           | 148.200                      |
| Maria José Andrade           | 168.000           | 168.000                      |
| Jaime Acosta Espinosa        | 50.000            | 0                            |
| Luis Romero Cevallos         | 50.000            | 0                            |
| Susana Alvear Cruz           | 50.000            | 0                            |
| Eduardo Sosa Vorbeck         | 35.000            | 0                            |
| Iván Vallejo Bonilla         | 7.500             | 0                            |
| Fernando Vallejo Bonilla     | 7.500             | 0                            |
| <b>Total</b>                 | <b>1.200.000</b>  | <b>1.204.200</b>             |

(a) El saldo final auditado al 31-12-2008 fue USD 148.200 y el saldo inicial del año 2009 es \$ 144.000. La diferencia se debe a una reclasificación de cuenta posterior a la emisión del Informe de Auditoría del año 2008, afectando como contrapartida la cuenta de Anticipo de Clientes Primera Etapa.

### NOTA 16. CONCILIACION TRIBUTARIA

La provisión para pago del impuesto a la renta, se ha calculado así:

#### CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

|   |                 |
|---|-----------------|
| Pérdida Contable Antes De Impuesto A La Renta Y Participación Laboral | 0               |
| 15% Participación trabajadores  |                 |
| Gastos No Deducibles  | 1.916           |
| Base Imponible Para El Impuesto A La Renta                            | 1.916           |
| Impuesto A La Renta Causado <b>25%</b>                                | 479             |
| Anticipos de Impuesto a la Renta del Año 2009                         | (44.810)        |
| Anticipos de Impuesto a la Renta (Saldo 2008)                         | (46.765)        |
| Retenciones en la fuente del año                                      | (14)            |
| Retenciones en la fuente año anterior                                 | (140)           |
| <b>Saldo a favor del contribuyente</b>                                | <b>(91.250)</b> |

## INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

---

### NOTA 16. CONCILIACION TRIBUTARIA (Continuación...)

El saldo de Anticipo en Impuesto a la Renta se determinó así:

|   |               |
|---|---------------|
| Saldo de Anticipo de Impuesto a la Renta al Inicio de Año | 46.765        |
| + Anticipos del Año                                       | 44.810        |
| Utilizado en liquidación de Impuesto a la Renta           | (479)         |
| <b>Saldo Final del año</b>                                | <b>91.096</b> |

De acuerdo con la Legislación vigente para que se pueda utilizar los Anticipos de años anteriores se requiere contar con autorización del Servicio de Rentas Internas.

### NOTA 17. CAPITAL SOCIAL

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A. constituyó su capital destinado a su actividad de la siguiente manera:

|                             | Diciembre 31      |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|                             | 2009              | 2008              |
|                             | (En U.S. Dólares) | (En U.S. Dólares) |
| Andrade Mora María José     | 1                 | 1                 |
| Fideicomiso Los Nogales     | 0                 | 2.154.000         |
| Condeproho S. A.            | 2.154.000         | 0                 |
| <b>Total Capital Social</b> | <b>2.154.001</b>  | <b>2.154.001</b>  |

### NOTA 18. AUDITORIA TRIBUTARIA

Desde el inicio de sus actividades hasta el año 2009, la compañía no ha sido auditada por las autoridades tributarias.

### NOTA 19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Mediante Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 entró en vigencia la obligación por parte de los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas, de presentar adicionalmente a su declaración a anual de impuesto a la renta, el Anexo de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con esas partes, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de declaración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento, en la forma y con el contenido que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución General.

## INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

---

### NOTA 20: RESUMEN DE ASPECTOS IMPORTANTES

Los saldos de las cuentas más importantes del negocio se reflejan a continuación:

#### OBRAS EN CURSO:

|   | <b>2009</b>              | Diciembre 31,<br><b>2008</b> |
|---|--------------------------|------------------------------|
|   | <u>(En U.S. Dólares)</u> | <u>(En U.S. Dólares)</u>     |
| Materia Prima                           | 2.154.000                | 2.154.000                    |
| Obra en curso Entrepinos                | 3.492.134                | 3.404.868                    |
| Obra en curso Entrepinos 2da etapa      | 1.725.844                | 1.713.707                    |
| Obra en curso Entrepinos Administrativo | 614.320                  | 567.867                      |
| Obra en curso Entrepinos 3era etapa     | 1.466.903                | 429.475                      |
| <b>Total (a)</b>                        | <b>9.453.201</b>         | <b>8.269.917</b>             |

#### OBLIGACIONES BANCARIAS

| No. OBLIGACION | FECHA<br>REGISTRO | SALDO<br>CAPITAL |
|----------------|-------------------|------------------|
| 09023145       | 19-02-2009        | 100.000          |
| 09023170       | 24-03-2009        | 100.000          |
| 09023213       | 06-05-2009        | 265.000          |
| 09023250       | 16-06-2009        | 100.000          |
| 09023345       | 24-09-2009        | 100.000          |
| 09023371       | 13-10-2009        | 50.000           |
| <b>TOTAL</b>   |                   | <b>715.000</b>   |

#### ANTICIPO DE CLIENTES

|                            | <b>2009</b>              | Diciembre 31,<br><b>2008</b> |
|----------------------------|--------------------------|------------------------------|
|                            | <u>(En U.S. Dólares)</u> | <u>(En U.S. Dólares)</u>     |
| Clientes primera Etapa     | 2.225.930                | 2.220.719                    |
| Clientes segunda Etapa     | 1.254.273                | 1.254.273                    |
| Clientes tercera Etapa     | 1.392.618                | 1.392.618                    |
| Clientes cuarta Etapa      | 1.487.224                | 1.372.810                    |
| Parqueaderos               | 119.676                  | 111.851                      |
| Bodegas                    | 10.486                   | 6.445                        |
| Clientes quinta Etapa      | 689.256                  | 218.852                      |
| Clientes obras adicionales | 12.336                   | 12.335                       |
| Clientes Sexta Etapa       | 117.676                  | 0                            |
| <b>Total</b>               | <b>7.309.475</b>         | <b>6.589.903</b>             |

## INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

---

### APORTES SOCIO PROYECTO

|                              | <b>2009</b>              | Diciembre 31,<br><b>2008</b> |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------|
|                              | <u>(En U.S. Dólares)</u> | <u>(En U.S. Dólares)</u>     |
| Ing. Fernando Carrillo Miño  | 300.000                  | 300.000                      |
| Arq. Mario Ponce L.          | 180.000                  | 180.000                      |
| Dr. Diego Portilla           | 168.000                  | 168.000                      |
| Sosa Vallejo Ing. Cia. Ltda. | 40.000                   | 240.000                      |
| Ing. Pedro López             | 144.000                  | 148.200                      |
| Maria José Andrade           | 168.000                  | 168.000                      |
| Jaime Acosta Espinosa        | 50.000                   | 0                            |
| Luis Romero Cevallos         | 50.000                   | 0                            |
| Susana Alvear Cruz           | 50.000                   | 0                            |
| Eduardo Sosa Vorbeck         | 35.000                   | 0                            |
| Iván Vallejo Bonilla         | 7.500                    | 0                            |
| Fernando Vallejo Bonilla     | 7.500                    | 0                            |
| <b>Total</b>                 | <b><u>1.200.000</u></b>  | <b><u>1.204.200</u></b>      |

### NOTA 21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de este informe (26-Marzo-10), no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener efecto importante sobre los Estados Financieros.