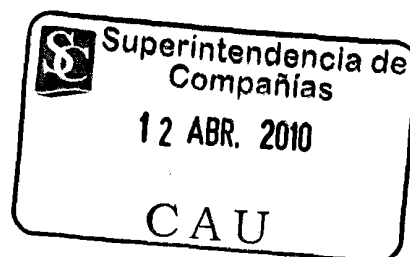


156870

INTERNATIONAL
MODULAR
BUILDERS S.A.
MOBUSA



Estados Financieros
Por el año terminado en Diciembre de 2009
Con Informe de Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS SOCIOS DE
INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A.
MOBUSA**

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A. MOBUSA al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.

3. Esta es nuestra primera auditoria a los estados financieros de la Compañía, y el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente con respecto a los estados financieros del año precedente para permitirnos determinar si los principios de contabilidad han sido aplicados uniformemente.

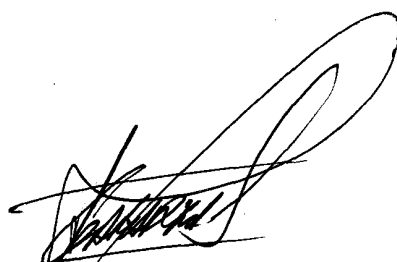
4. En . En nuestra opinión salvo por los efectos que pudieran generarse por lo mencionado en los párrafos 3, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A., al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos

de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

5. Tal como se menciona en la Nota P, según Resolución No. 08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

6. No emitimos opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, por cuanto la Compañía no es sujeto de obligación.

Quito-Ecuador
29 de Marzo del 2010



DR. JAIME GALARZA DONOSO
Registro No. SC-RNA 225
C.P.A. Reg. No. 9623.

MOBUSA

Balance General (Expresado En dólares)

Año terminado en 31 de Diciembre		2009
Activos		
Activos Corrientes		
Caja Bancos	(Nota A)	273,84
Impuestos Anticipados	(Nota B)	14.440,24
Anticipo a Proveedores	(Nota C)	139,02
Anticipo a empleados y trabajadores		600,00
Inventarios	(Nota D)	9.456,30
Total Activos Corrientes		24.909,40
Activo fijo		
Propiedad planta y equipos-neto	(Nota E)	1'029.958,84
Total Activo Fijo		1'029.958,84
Otros Activos		
Investigación y Desarrollo	(Nota F)	359.937,23
Gastos de Constitución	(Nota G)	51.756,67
Total Otros Activos		411.693,90
TOTAL ACTIVOS		1'466.562,14

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

MOBUSA

Balance General (Expresado En dólares)

Año terminado en 31 de Diciembre	2009
----------------------------------	------

Pasivos y patrimonio de los socios

Pasivos Corrientes

Obligaciones Financieras	(Nota H)	1.832,87
Impuestos por Pagar	(Nota I)	1.613,61
IESS por Pagar		522,84
Beneficios Sociales por Pagar	(Nota J)	2.418,88
Otras cuentas por pagar	(Nota K)	500.544,07

Total Pasivos Corrientes	506.932,27
---------------------------------	-------------------

TOTAL PASIVOS	506.932,27
----------------------	-------------------

Patrimonio

Capital Social	(Nota L)	300.000,00
Aporte Futuras Capitalizaciones		61.464,39
Reservas por Valuación	(Nota M)	610.296.02
Resultado del ejercicios anteriores		-12.130.54

TOTAL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	959.629,87
---------------------------------------	-------------------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1`466.562,14
----------------------------------	---------------------

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

MOBUSA

Estado de Resultados (Expresado En dólares)

Año terminado en 31 de Diciembre	2009
Ingresos Operacionales	0,00
Costos Operacionales	0,00
Utilidad en operación	0,00
Otros ingresos y egresos:	
Ingresos no operacionales	0,00
Gastos Administrativos	0,00
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	0,00
Participación a trabajadores	
Impuesto a la renta	
Utilidad Neta	0,00

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

MOBUSA

Estado de Evolución del Patrimonio (Expresado En dólares)

Año terminado en 31 de Diciembre		2009
Capital Social		
Saldo inicial		300.000.00
Aumento de Capital		0,00
Saldo Final		300.000.00
Aporte futura capitalización		
Saldo Inicial		61.464.39
Aumento		0.00
Saldo Final		61.464.39
Reservas por Valuación		
Saldo Inicial		0.00
Revalorización de activos fijos		610.296.02
Saldo Final		610.296.02
Resultado de ejercicios anteriores		
Pérdida Inicial		-12.130.54
Saldo Final		-12.130.54
Utilidad del Ejercicio		
		0.00
Total Patrimonio de los socios		959.629.87

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

MOBUSA
Estado de Flujo del Efectivo
(Expresado En dólares)

Año terminado al 31 de Diciembre

2009

Flujo de efectivo por las actividades de operación	
Utilidad neta	0.00
Ajustes para conciliar la utilidad Neta con el efectivo neto provisto	
Las actividades de operación:	
Depreciación	18.508.68
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Disminución en cuentas por cobrar	1.302.84
Aumento en impuestos anticipados	-5.958.13
Aumento en activos diferidos	-116.335.70
Aumento en Inventarios	-1.625.78
Disminución en cuentas por pagar	- 696.00
Efectivo neto provisto por actividades de operación	- 104.804.90
Flujo de efectivo por las actividades de inversión	
Adquisiciones de activo fijo	- 429.826.90
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-429.826.90
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento	
Préstamos de accionistas	472.440.71
Disminución en aportes futura capitalización	61.470.39
Efectivo neto originado en actividades de inversión	533.911.10
Disminución (aumento) neto de efectivo	-719.89
Efectivo al Inicio del año	993.73
Efectivo al final del período	273.84

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

**INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A.
MOBUSA**

**POLITICAS CONTABLES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresadas en dólares norteamericanos)

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

International Modular Builders S.A. Mobusa, se constituye el 6 de octubre del 2006, de nacionalidad ecuatoriana, su domicilio principal esta en la Ciudad de Quito,

La Compañía está constituida con los siguientes objetivos, entre otros:

- El diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de viviendas, construcciones y edificaciones de cualquier clase de obras arquitectónicas, de ingeniería y vialidad.
- La compraventa, administración, permuta de bienes inmuebles urbanos y rurales.
- La comercialización de proyectos.

Mediante Resolución No. 06.Q. IJ. 004335 , del 8 de Noviembre del 2006, la Superintendencia de Compañías del Ecuador autorizó el establecimiento de INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A. MOBUSA. Fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 3271, Tomo 137 el 27 de Noviembre del 2006.

RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Las políticas contables están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Sucursal, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador.

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista.

d) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

e) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

f) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha del Estado de Situación existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2009, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

MOBUSA

Notas a los Estados Financieros (Expresadas En dólares)

A. Caja Bancos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2009
Banco Internacional D. Atkins	273,84
	273,84

B. Impuestos Anticipados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2009
Impuesto al Valor Agregado:	
Impuesto IVA crédito fiscal Bienes	2.358,57
Impuesto IVA crédito fiscal Servicios	10.007,46
Impuesto IVA crédito fiscal Activos Fijos	733,67
Anticipo Impuesto Renta	1.340,54
	14.440,24

C. Anticipo a Proveedores

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2009
Anticipo a Proveedores	139,02
	139,02

D. Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2009
Construcción en Progreso	9.456,30
	9.456,30

**E. Propiedad, planta y
Equipo -neto**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2009
Terrenos	517.802,64
Equipos de Oficina	2.783,50
Muebles y Enseres	25.233,72
Maquinaria y Equipo	42.325,96
Equipos de Computación	2.440,53
Edificios	<u>460.193,94</u>
Total Activo Fijo:	1'050.780,29
Menos: Depreciación acumulada	-20.821,45
	1'029.958,84

**F. Investigación y
Desarrollo**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2009
Investigación y Desarrollo	359.937,23
	359.937,23

**G. Gastos de
Constitución**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.

2009

Gastos de Organización y Constitución	86.261,12
Amortización de Gastos	-34.504,45

51.756,67

**H. Obligaciones financieras
por pagar**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.

2009

Visa Bco. Internacional	334,68
Banco Internacional Mobusa	18,67
MasterCard Bco. Internacional	1.479,52

1.832,87

**I. Impuestos por
Pagar**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.

2009

Impuesto Valor Agregado	376,44
Impuesto a la Renta	1.237,17

1.613,61

**J. Provisiones Sociales
Por Pagar**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.

2009

Décimo tercer sueldo	680,36
Décimo cuarto sueldo	484,92
Vacaciones	1.253,60

2.418,88

K. Prestamos Inversionistas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2009
Donald Ray Atkins	392.064,07
Joel Poplin	65.200,00
Lewis Paul Young	43.280,00
	500.544,07

L. Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2008, comprende 300.000,00 participaciones de un valor nominal de \$1.00 cada una.

M. Reservas por Revalorización

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2009
Reservas por Revalorización	610.296,02
	610.296,02

N. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

O. Precios de transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.494, del 31 de diciembre del 2004, se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, además de su

declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de

Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en los plazos establecidos por el Servicio de Rentas Internas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento; y considerando los métodos y principios establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2430.

Con fecha 30 de diciembre del 2005, la Directora del Servicio de Rentas Internas emitió la resolución NAC DGER 2005-0640, que fue publicada en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero del 2006, en la cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, por un monto acumulado superior a 300,000 dentro de un mismo período fiscal, deben presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

**P. Adopción de las Normas
Internacionales de Información
Financiera**

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se emitió la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las Compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en 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, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo 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 formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Q. Ley Reformatoria
para la Equidad
Tributaria del Ecuador**

En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de Diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero del 2008. La Compañía ha considerado todos estos cambios al momento de preparar sus estados financieros.

**R. Eventos
subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de preparación de nuestro informe (marzo 29, 2010) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.