

Arcebo General
φ

15/11/08

PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

INDICE

Informe de comisario

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

Estado de evolución de cuentas patrimoniales

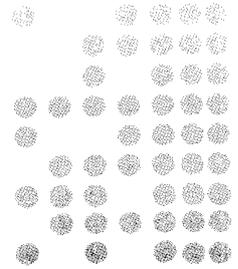
Estado de flujo de fondos

Notas a los estados financieros



Abreviaturas usadas:

USD/. - Dólares estadounidenses



INFORME DEL COMISARIO

A los señores Accionistas de: **PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.**

27 de abril del 2009

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de la compañía Propiedades Coloniales Procolonial S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de 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 los estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. 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 relevantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Propiedades Coloniales Procolonial S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución de cuentas patrimoniales y los cambios en los flujos de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Tal como se puede apreciar en los estados financieros adjuntos, la Compañía muestra un patrimonio negativo de US/.22.094 al 31 de diciembre del 2008 (US/.1.305 – 2007); según disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, al existir pérdidas que superen el 50% del capital mas las reservas Propiedades Coloniales Procolonial S.A., dicho organismo de control podría iniciar el proceso de disolución y liquidación de la Compañía en caso de no existir un incremento de capital social. La Administración de la compañía estima efectuar aportes para incrementar el capital social durante el año 2009.
5. Los estados financieros adjuntos incluyen un activo denominado proyectos en proceso valorado en US/.181.287 (US/.62.644 – 2007). También incluye anticipos a proveedores por US/.92.779 (US/.47.487 – 2007). Los activos mencionados están asociados con el Proyecto “Hotel Gonzaga” que a la fecha de emisión del presente informe de comisario se encuentra en una fase inicial del proyecto. Informamos que la valoración de los activos mencionados en este párrafo dependerá del avance en el desarrollo del Proyecto “Hotel Gonzaga”



6. Hemos dado cumplimiento, como parte integrante de nuestro examen de los estados financieros, a lo establecido en el artículo 321 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

- a. Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la compañía;
- b. El examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación de la estructura de control interno de la Compañía efectuado en el alcance previsto en las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador, aplicables a exámenes de estados financieros.
- c. En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de la Administración.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas son la responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

7. A la fecha de emisión del presente informe la economía ecuatoriana se encuentra atravesando una difícil situación económica derivada de la crisis financiera que se desató a nivel internacional durante el segundo semestre del año 2008; La economía ecuatoriana podría deteriorarse durante el año 2009 si: a) los precios del petróleo no recuperan su valor promedio del año 2007, b) continúan cayendo las remesas de dinero que envían los migrantes hacia el Ecuador, c) la balanza comercial del país muestra déficits significativos, y, d) continúa la falta de financiamiento para el país y para las empresas ecuatorianas. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos no se conoce los efectos que podrían surgir derivados de este difícil entorno económico en el Ecuador. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.
8. Este informe de comisario es para uso exclusivo de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes; por lo tanto, no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

Bcg Business Consulting Group

BcgBusiness Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376

M.B.A. Jefferson Galarza
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987 (apoderado)

PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.
 BALANCE GENERAL
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota:	2008	2007		Nota:	2008	2007
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO			
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo		425	90.175	Cuentas por pagar		7.695	19.421
Cuentas por cobrar a partes vinculadas		131.636	101.787	Proveedores		6.163	1.963
Partes vinculadas	8	25.162	48.000	Partes vinculadas	8	1.532	17.458
Anticipo a proveedores	3	92.779	47.487	Obligaciones laborales	5	1.213	358
Impuestos anticipados	6 b)	13.695	4.934	Obligaciones fiscales	6 c)	669	3.478
Otras cuentas por cobrar		-	1.366	TOTAL PASIVO		9.577	23.257
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		132.061	191.962	PASIVOS A LARGO PLAZO	7	327.602	230.927
 				PATRIMONIO		-22.094	1.305
ACTIVOS FIJOS	4	1.727	883	Capital social		10.000	10.000
 				Aportes para futuras capitalizaciones		1.640	-
PROYECTOS EN PROCESOS	4	181.297	62.644	Resultados acumulados		-8.695	-
 				Resultados del ejercicio		-25.039	-8.695
TOTAL ACTIVOS		315.085	255.489	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		315.085	255.489

PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingresos financieros	1.566	-
Gastos operativos	-26.278	-8.695
Gastos financieros	-327	-
Utilidad (Pérdida) bruta	<u>-25.039</u>	<u>-8.695</u>
Número de acciones ordinarias en circulación	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Utilidad (Pérdida) Neta por acción	<u>-2,50390</u>	<u>-0,86950</u>

PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Capital social inicial incluido en la escritura de constitución de la compañía inscrita en el Registro Mercantil el 12 de enero del 2007	9	10.000				10.000
Pérdida neta del ejercicio					-8.695	-8.695
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007		10.000	-	-	-8.695	1.305
Transferencia de los resultados del año 2007 a la cuenta resultados acumulados				-8.695	8.695	-
Aportes para futuras capitalizaciones			1.640			1.640
Pérdida neta del ejercicio					-25.039	-25.039
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008		10.000	1.640	-8.695	-25.039	-22.094

PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo provisto de clientes	1.366	(1.366)
Efectivo proveniente de proveedores	(40.490)	(43.491)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(15.784)	(4.135)
Efectivo pagado por obligaciones fiscales	(21.015)	(7.691)
Efectivo proveniente de operaciones con partes vinculadas	8.478	(30.542)
Efectivo provisto (pagado) por costos financieros	(327)	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<hr/> -67.772	<hr/> -87.225
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	-	-883
Adiciones de proyectos en curso	-118.653	-62.644
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	<hr/> (118.653)	<hr/> (63.527)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Adiciones de pasivos a largo plazo	96.675	230.927
Capital social inicial		10.000
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	<hr/> 96.675	<hr/> 240.927
Flujos de efectivo netos del año	<hr/> (89.750)	<hr/> 90.175
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	90.175	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<hr/> <u>425</u>	<hr/> <u>90.175</u>

PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad/Pérdida neta del año	(25.039)	(8.695)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciacion de activos fijos	796	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(29.849)	(101.787)
Cuentas por pagar a proveedores	(11.726)	19.421
Obligaciones laborales	855	358
Obligaciones fiscales	(2.809)	3.478
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<hr/> -67.772	<hr/> -87.225
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	-	-883
Adiciones de proyectos en curso	-118.653	-62.644
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	<hr/> (118.653)	<hr/> (63.527)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Adiciones de pasivos a largo plazo	96.675	230.927
Capital social inicial	-	10.000
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	<hr/> 96.675	<hr/> 240.927
Flujos de efectivo netos del año	(89.750)	90.175
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	90.175	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<hr/> <u>425</u>	<hr/> <u>90.175</u>

PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

Abreviaturas usadas:

USD/.	-	Dólares estadounidenses
Procolonial	-	Propiedades Coloniales Procolonial S.A.
Nukapital	-	Nukapital S.A.

**PROPIEADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

NOTA 1 - OPERACIONES

a) Constitución

Procolonial fue constituida el 12 de enero del 2007 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil). Su objeto social incluye principalmente las siguientes actividades:

- Fomentar y desarrollar el turismo nacional e internacional mediante la instalación y administración de hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, salas de juego recreativos y similares.
- La representación y/o franquicia de empresas comerciales, hoteleras, de construcción, industriales, automotrices, químicas, farmacéuticas, establecimientos de comida y de computación.

b) Desarrollo del proyecto “Hotel Gonzaga”

La compañía ha iniciado el desarrollo del proyecto “Hotel Gonzaga”. Este proyecto hotelero contempla construcciones, instalaciones y adecuaciones de un inmueble arrendado en el centro histórico de la ciudad de Quito (Ver condiciones del contrato de arrendamiento en el literal c) de la Nota 1).

c) Contrato de alquiler de bienes inmuebles

Con fecha 8 de febrero del 2007, **Procolonial** firmó un contrato de alquiler de un bien inmueble ubicado en el Centro Histórico de la ciudad de Quito. Este inmueble es de propiedad del Consejo Governativo de los bienes de la Compañía de Jesús quien alquila el inmueble bajo las siguientes condiciones incluidas en el contrato y sus modificaciones:

- 1) **Duración:** 50 años contados desde la fecha efectiva de entrega del inmueble
- 2) **Utilización del Inmueble:**

La arrendataria podrá utilizar el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento únicamente para el desarrollo de un proyecto hotelero que incluya la construcción y manejo de un hotel boutique de primera categoría, sin casino ni sala de juego, mediante una inversión en el inmueble y adecuación hotelera de al menos US/3.000.000. Adicionalmente, **Procolonial** se compromete a invertir en el Centro Cultural Jesuita la suma de US/.725.000 en obras.

3) **Canon de arrendamiento:** El canon de arrendamientos será:

- 1) US/.1.500 mensuales hasta la fecha de inicio de la construcción
- 2) US/.3.600 mensuales durante los 2 primeros años,
- 3) US/.6.050 durante el tercer, cuarto y quinto año
- 4) US/.8.540 durante el sexto al décimo año
- 5) US/.10.980 durante el décimo primer año al vigésimo quinto año con un incremento anual del 3%
- 6) El vigésimo sexto año el canon se calculará de conformidad con la inflación acumulada real de los últimos 25 años. Esta inflación será aplicada al canon de arrendamiento inicial
- 7) Del vigésimo séptimo año en adelante el canon se aplicará con base en el canon vigente para el vigésimo sexto año mas la inflación del año.

d) A la fecha de emisión del presente informe la economía ecuatoriana se encuentra atravesando una difícil situación económica derivada de la crisis financiera que se desató a nivel internacional durante el segundo semestre del año 2008; La economía ecuatoriana podría deteriorarse durante el año 2009 si: a) los precios del petróleo no recuperan su valor promedio del año 2007, b) continúan cayendo las remesas de dinero que envían los migrantes hacia el Ecuador, c) la balanza comercial del país muestra déficits significativos, y, d) continúa la falta de financiamiento para el país y para las empresas ecuatorianas. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos no se conoce los efectos que podrían surgir derivados de este difícil entorno económico en el Ecuador. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Proyectos en desarrollo

Los activos fijos se muestran al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

c) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga con base en las sumas por pagar exigibles.

d) Impuesto a la renta –

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a la base imponible de este impuesto (rentas gravadas menos gastos deducibles) y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 25% calculada sobre la base imponible del año. La tasa del impuesto a la renta se reduce al 15% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. La Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta del año 2008 y 2007 aplicando la tasa del 25% a la base imponible de dichos años.

e) Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse 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 legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

f) Utilidad por acción -

La compañía muestra la utilidad por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.23 “Utilidades por Acción”. Según este pronunciamiento, las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

NOTA 3 – ANTICIPOS A PROVEEDORES

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
César Banda	25.000	25.000
Manuel Hernández	24.100	-
Patricio Zaldumbide	12.600	-
Mario Morán	5.000	12.600
César Donoso	11.667	5.000
Luis Hidrobo	6.000	
Iván Macías	5.400	
Jimena Carrión	-	3.500
Otros anticipos	3.012	1.387
TOTAL	92.779	47.487

Estos anticipos corresponden principalmente a pagos efectuados a proveedores para las construcciones, instalaciones y adecuaciones del Hotel "Gonzaga" (Ver literal b) de la Nota 1)

NOTA 4 – ACTIVOS FIJOS

Composición al 31 de diciembre del 2008:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas / retiros</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Saldos finales</u>	<u>tasa de dep.</u>
Proyectos en proceso	62.644	118.653	-	-	181.297	
Equipo de cómputo	883	1.640	-	-	2.523	33%
TOTAL	63.527	120.293	-	-	183.820	
Depreciación acumulada	-	(796)	-	-	(796)	
TOTAL	63.527	119.497	-	-	183.024	

Composición al 31 de diciembre del 2007:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas / retiros</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Saldos finales</u>	<u>tasa de dep.</u>
Proyectos en proceso	-	62.644	-	-	62.644	
Equipo de cómputo	-	883	-	-	883	33%
TOTAL	-	63.527	-	-	63.527	
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	
TOTAL	-	63.527	-	-	63.527	

NOTA 5 – OBLIGACIONES LABORALES

Composición al 31 de diciembre del 2008:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos finales</u>
Remuneraciones	108	12.000	(11.949)	159
Beneficios legales	121	1.530	(1.484)	167
Seguridad social	129	2.375	(1.617)	887
Participación laboral	-	-	-	-
Otros beneficios	-	734	(734)	-
TOTAL	358	16.639	(15.784)	1.213

Composición al 31 de diciembre del 2007:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos finales</u>
Remuneraciones	-	3.642	(3.534)	108
Beneficios legales	-	401	(280)	121
Seguridad social	-	450	(321)	129
Participación laboral	-	-	-	-
Otros beneficios	-	-	-	-
TOTAL	-	4.493	(4.135)	358

NOTA 6 - IMPUESTOS

a) **Situación fiscal –**

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 5 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta); por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2005, 2006, 2007 y 2008 podrían estar sujetas a posibles fiscalizaciones.

b) Amortización de pérdidas fiscales acumuladas

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida tributaria (ingresos gravados menos gastos deducibles) de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de la base imponible.

Al cierre del año 2008 la Compañía mantiene pérdidas tributarias por amortizar por el valor de US/.33,734.

c) Crédito fiscal registrado

Composición al 31 de diciembre del 2008:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Liquidados</u>	<u>Saldos finales</u>
Crédito tributario de IVA:				
IVA en compras	4.934	8.761	-	13.695
Retenciones de IVA	-	-	-	-
SUBTOTAL	4.934	8.761	-	13.695
TOTAL	4.934	8.761	-	13.695

Composición al 31 de diciembre del 2007:

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Liquidados</u>	<u>Saldos finales</u>
Crédito tributario de IVA:				
IVA en compras	-	4.934	-	4.934
Retenciones de IVA	-	-	-	-
SUBTOTAL	-	4.934	-	4.934
TOTAL	-	4.934	-	4.934

d) **Obligaciones fiscales registrada:**

Composición al 31 de diciembre del 2008:

	Saldos iniciales	Adiciones	Liquidados	Saldos finales
Retenciones en la fuente:				
Retenciones en la fuente	1.391	3.932	(5.046)	277
Retenciones de IVA	2.087	5.513	(7.208)	392
TOTAL	3.478	9.445	-12.254	669

Composición al 31 de diciembre del 2007:

	Saldos iniciales	Adiciones	Liquidados	Saldos finales
Retenciones en la fuente:				
Retenciones en la fuente	-	2.248	(857)	1.391
Retenciones de IVA	-	3.987	(1.900)	2.087
TOTAL	-	6.235	-2.757	3.478

e) **Conciliación tributaria**

Composición:

	2008	2007
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta	-25.039	-8.695
(-) 15% de participación laboral	-	-
(+) Gastos no deducibles	-	-
Base imponible del impuesto a la renta	<u>-25.039</u>	<u>-8.695</u>
Impuesto a la renta del año	17.616	27.839

NOTA 7.- PASIVOS A LARGO PLAZO

Composición:

	2008	2007
Pasivos a largo plazo		
BKF	300.000	225.000
Intereses por pagar	27.602	5.927
TOTAL	327.602	230.927

(1) Corresponde a una línea de crédito por US/3,000,000, que serán entregados a **Procolonial** en varios desembolsos hasta el año 2010 previo la entrega de garantías aceptables por la institución financiera mencionada anteriormente. Este crédito vence el 5 de abril del 2012 y está sujeta a una tasa de interés del 8,50% anual.

NOTA 8 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2008 y 2007 con partes vinculadas. Se incluye bajo la denominación de partes vinculadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía. También se incluye bajo la denominación de partes vinculadas a los accionistas y administradores representativos en la Compañía.

Composición:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Honorarios profesionales	(1)		
Gustavo Terán		39.130	16.000
TOTAL		<u>39.130</u>	<u>16.000</u>

(1) Corresponde a honorarios profesionales devengados a favor del gerente general de la compañía

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones no son equiparables a los de otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por cobrar: partes vinculadas		
Nukapital	19.727	42.565
Promohoteles	5.435	5.435
TOTAL	<u>25.162</u>	<u>48.000</u>
Cuentas por pagar: partes vinculadas		
Gustavo Terán	232	16.000
Manuel Hernández	1.300	1.300
Otras menores	-	158
TOTAL	<u>1.532</u>	<u>17.458</u>

(2) Corresponde a un préstamo sin plazo definido de cobro ni intereses a devengar

NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprende 10,000 acciones ordinarias de valor nominal de US/1.00 dólar estadounidense cada una.

NOTA 10 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de abril del 2009) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no hayan sido revelados adecuadamente en las presentes notas.