

Andrés General



**BAKER TILLY
ECUADOR**

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa – Vivanco Oficina 502
Teléfonos: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

Quito DM, 27 de abril de 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente

Adjunto a la presente sírvase encontrar el Informe de Estados Financieros Auditados al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 de nuestro cliente:

INMOBILIARIA ALAMOS INMOALAMOS S. A.
Expediente No. ~~15269~~

157 269.

Atentamente,
BAKER TILLY ECUADOR CÍA. LTDA.
an independent member of Baker Tilly International

Maria Elena Pazmiño

CPA. Ing. María Elena Pazmiño.
SOCIA

AUDIT&ASSURANCE

Registro Nacional de Auditores Externos SC-RNAE-470

 an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL



INMOBILIARIA ALAMOS INMOALAMOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BALANCES GENERALES

ESTADOS DE RESULTADOS

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Abreviaturas usadas:

US\$

Dólares de los Estados Unidos de América

NEC

Normas Ecuatorianas de Contabilidad

IVA

Impuesto al Valor Agregado



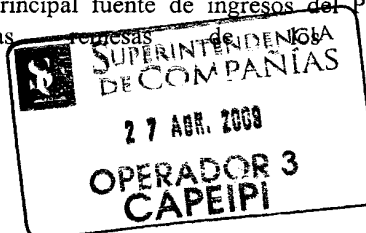
BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Inmobiliaria Alamos Inmoalamos S.A.

- 1.- Hemos auditado el balance general adjunto de Inmobiliaria Alamos Inmoalamos S.A., al 31 de diciembre de 2008 y el correspondientes estado de resultados, de evolución de sus cuentas patrimoniales y de flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado a esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basados en la auditoría. El ejercicio 2007 se reporta para fines comparativos como lo indica la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 1.
- 2.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis 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 antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de Inmobiliaria Alamos Inmoalamos S.A. al 31 de diciembre de 2008, el resultado de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado a esa fecha, de conformidad Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.
- 4.- Durante el año 2008, los mercados financieros internacionales, principalmente el de los Estados Unidos de América, han venido sufriendo una importante crisis que ha tenido como consecuencias hasta el momento, entre otras, la quiebra o reestructura de varias instituciones financieras reconocidas mundialmente, el retroceso en los índices bursátiles de las principales bolsas de valores y el impacto creciente en los niveles de actividad económica general. En el último semestre del año 2008, esta crisis mundial ha afectado la economía del Ecuador principalmente en lo relacionado a la disminución sustancial en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado; caída en las empresas migrantes





BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

que recibe el país; moratoria en el pago de ciertos tramos de deuda externa pública; creciente incremento en el gasto corriente; e importante déficit presupuestario aún sin fuentes de financiamiento; entre otros factores que han hecho que el País entre en un proceso caracterizado, entre otros aspectos, por incrementos en las tasas de inflación, calificación del país como de alto riesgo, encarecimiento y acceso restringido a líneas internacionales de crédito, disminución de la actividad económica general y un creciente y significativo déficit en la balanza comercial del País. Aunque el País se encuentra efectuando ajustes, de no existir circunstancias que detengan o atenúen las condiciones descritas, la situación podría deteriorarse más durante el año 2009. Si bien a la fecha de emisión de los estados financieros, no es posible dimensionar el efecto derivado de este difícil entorno económico, los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

- 6.- El Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

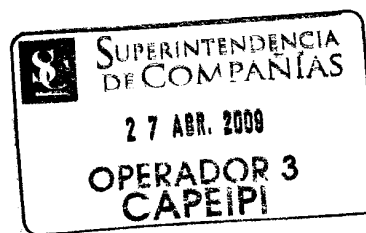
Quito, 03 de febrero de 2009

BAKER TILLY ECUADOR CIA LTDA

Baker Tilly Ecuador
An independent member of Baker Tilly International

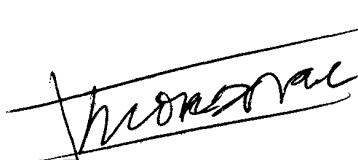
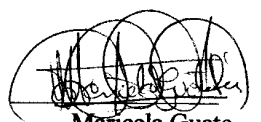
RNAE 470

CPA Ing. Hernán Sánchez V.
Socio
Matricula 22.459



INMOBILIARIA LOS ALAMOS INMOALAMOS S.A.**BALANCES GENERALES****31 de diciembre de 2008 y 2007**

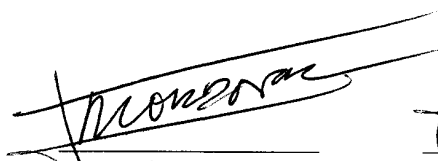
	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
PASIVOS			(no auditado)
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar cías. Relacionadas	13	426.619	237.683
Cuentas por pagar	7	782.155	1.344.354
Cuentas por pagar Accionistas	8	1.200.000	1.200.000
Impuestos por Pagar	9	133.133	50.240
Total de Pasivos Corrientes		2.541.907	2.832.277
Pasivos diferidos	10	736.700	561.339
Préstamos compañías relacionadas	13	3.078.258	3.368.211
TOTAL PASIVOS		6.356.866	6.761.826
PATRIMONIO		307.521	(173.760)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		6.664.386	6.588.066


Angel Cordova
Gerente General
Maricela Guato
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA LOS ALAMOS INMOALAMOS S.A.**BALANCES GENERALES****31 de diciembre de 2008 y 2007**

	Nota	2008	2007
		US\$	US\$
ACTIVOS			(no auditado)
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	3	211.039	122.751
Cuentas por cobrar			
Clientes	4	5.379	137.902
Impuestos anticipados	5	372.796	304.176
Gastos pagados por anticipado		15.583	17.439
Total de Activos Corrientes		604.796	582.268
Propiedades	6	6.059.590	6.004.178
Activos diferidos			1.619
TOTAL DE ACTIVOS		6.664.386	6.588.065


Angel Cordova
Gerente General
Maricela Guato
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

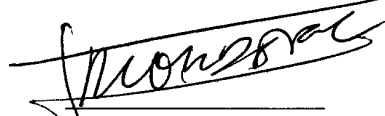
INMOBILIARIA ALAMOS INMOALAMOS S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2008 y 2007

	Nota	2008 US\$	2007 (no auditado) US\$
INGRESOS	14	1.284.506	101.966
GASTOS			
Generales		411.156	173.511
Financieros		280.479	103.018
Total de Gastos		691.635	276.529
UTILIDAD DE LAS OPERACIONES		592.870	(174.563)
Otros ingresos y egresos neto			2
UTILIDAD / PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		592.870	(174.561)
Impuesto a la renta	11	111.589	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		481.281	(174.561)

Utilidad / (Pérdida) por acción

16

602**(349)**

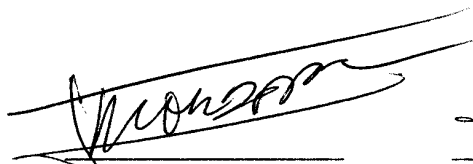
Angel Cordova
Gerente General

Maricela Guato
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA ALAMOS INMOALAMOS S.A.
ESTADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2007

Descripción	Capital Nota 12	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos inicial 2006	200			200
Aporte de Capital	600			600
Aporte para futura Capitalización				
Resultado del año			(174.560)	(174.560)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	800		(174.560)	(173.760)
Apropiación de Resultados		(174.560)	174.560	
Resultado del año			481.281	481.281
Saldos al 31 de diciembre de 2008	800	(174.560)	481.281	307.521



Angel Cordova
Gerente General



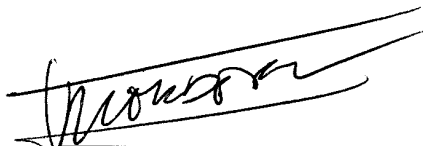
Maricela Guato
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA LOS ALAMOS INMOALAMOS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007 (no auditado)
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	1.418.097	524.004
Efectivo pagado a proveedores y otros	(762.226)	
Efectivo financiado en proveedores y otros		902.581
Intereses pagados	(101.016)	(2.002)
Otros ingresos y egresos - netos	(279.049)	(263)
Efectivo proveniente de las operaciones	275.805	1.424.321
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento neto en activos diferidos		(1.619)
Incremento neto en propiedades y equipos	(187.518)	(6.007.247)
Efectivo neto (usado) en actividades de inversión	(187.518)	(6.007.247)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento neto recibido de relacionadas		3.504.878
Aumento de capital aporte accionistas		600
Créditos obtenidos de accionistas		1.200.000
Efectivo neto (recibido) por financiamiento		4.705.478
Aumento del efectivo	88.288	122.551
Efectivo al inicio del año	122.751	200
Efectivo al final del año	211.039	122.751


Angel Córdova
Gerente General


Maricela Guato
Contadora General

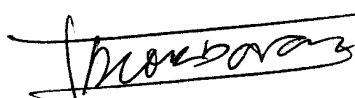
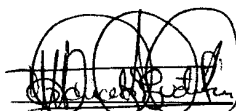
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA LOS ALAMOS INMOALAMOS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las operaciones**

Por los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
		(no auditado)
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	481.281	(174.561)
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciaciones	132.107	1.450
Provisión Cuentas Incobrables		1.398
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Cuentas por Cobrar	133.591	(139.301)
VIC Facturado	175.362	561.339
Proveedores	(563.267)	1.344.354
Gastos anticipados	3.474	(17.439)
Pago Neto Impuestos	14.273	(253.936)
Intereses por Pagar	(101.016)	101.016
Efectivo neto provisto por actividades de operación	275.805	1.424.321

Angel Córdova
Gerente GeneralMaricela Guato
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA LOS ALAMOS INMOALAMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 8 de diciembre de 2006. Su actividad principal es la compra, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil.

En la actualidad la Compañía es propietaria del Centro Comercial Granados Plaza, ubicado en la Av. 6 de Diciembre y Granados de la ciudad de Quito, inmueble sobre el cual realiza la concesión de locales comerciales para la comercialización de productos.

Con fecha 2 de enero de 2008, la compañía firmó un contrato de servicios técnicos especializados con DK Managment Service S.A en el cual se acuerdan por mutuo consentimiento de las partes ceder la explotación total del Centro Comercial Granados Plaza a dicha Compañía la cual se encargará de toda su operación que incluye búsqueda y negociación de concesionarios, firma de contratos de concesión, facturación y recaudación de valores acordados en dichos contratos, provisión de todas las facilidades y servicios que los concesionarios requieren para un adecuado funcionamiento, así como la planificación de la oferta de servicios que debe hacer el centro comercial a su clientela. El año 2008 fue un año de transición, donde no se aplicaron estas condiciones sino únicamente el reconocimiento de ingresos por el 10% de valores recaudados por la Inmobiliaria por Valores Mensuales de Concesión. El contrato entrará en vigencia plena a partir de enero de 2009.

Actualmente la compañía no tiene empleados bajo relación de dependencia.

Con Acta de junta de accionistas de fecha 19 de diciembre de 2008, la administración ha decidido proceder con la fusión por absorción de Urbanizadora Naciones Unidas S.A. a Inmobiliaria los Álamos Inmoalamos S.A., este proceso se concluirá en el año 2009.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

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

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en base a los requerimientos de la NEC No. 1

b. Uso de estimaciones

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

c. Gastos pagados por anticipado

Los valores pagados por adelantado a proveedores, seguros e impuestos anticipados, se encuentran expresados a su valor histórico.

d. Propiedades

Se muestran al costo histórico menos la depreciación acumulada.

En el momento de una venta o retiro, el valor del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes 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 se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes tasas:

	Tasas
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Equipo de Computación	33%
Muebles y Enseres	10%

La Compañía considera que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuados para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

El saldo neto de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

e. Cuentas por pagar accionistas

En el año 2007, se ha registrado a los aportes para futura capitalización recibido de los accionistas como cuentas por pagar accionistas, hasta el momento en que estos valores se capitalicen, cuando esto ocurra se registrará el aumento de capital. (Ver Nota 8)

f. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables.

g. Ingresos

Dentro de esta cuenta se incluyen principalmente:

Valor Inicial de Concesión

Corresponde a ingresos por derecho de piso para locales comerciales (de 5 a 10 años) e islas (1 año), que se encuentran funcionando dentro del Centro Comercial Granados Plaza. El costo del Valor Inicial de Concesión (VIC) es determinado de acuerdo al espacio utilizado valorado en metros cuadrados, de acuerdo a la ubicación y piso, este se factura de acuerdo a contratos, los valores facturados se registran en una cuenta de pasivo diferido y se reconoce el ingreso en función de su devengamiento. (Ver Nota 8).

Valor Mensual de Concesión

Corresponde a ingresos por la concesión del uso del local comercial o isla, el cual se factura en forma mensual, de acuerdo a contratos previamente firmados. El costo del Valor Mensual de Concesión (VMC) es determinado de acuerdo al espacio utilizado, valorado en metros cuadrados, de acuerdo a la ubicación y el piso.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES	2008	2007
	US\$	US\$
Caja	9.984	13.039
Banco de Guayaquil	201.055	109.713
Saldo al 31 de diciembre	211.039	122.751

NOTA 4 - CLIENTES Y OTROS	2008	2007
	US\$	US\$
Clientes (1)	5.710	139.301
Provisión Cuentas Incobrables	(331)	(1.398)
Saldo al 31 de diciembre	5.379	137.902

(1) Al 31 de diciembre de 2008, incluye principalmente saldos por cobrar por concepto de Valor Inicial de Concesión, Valor Mensual de Concesión y multas administrativas.

NOTA 5 - IMPUESTOS ANTICIPADOS	2008	2007
	US\$	US\$
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta (1)	135.864	35.611
IVA Crédito tributario	230.654	261.974
Retenciones de IVA	6.278	6.591
Saldo al 31 de diciembre	372.796	304.176

(1) Al 31 de diciembre de 2008 corresponde a retenciones recibidas de años anteriores.

NOTA 6 - PROPIEDADES	Costo	Depreciación Acumulada	Valor Neto 2007
	US\$	US\$	US\$
Terreno (1)	3.504.878		3.504.878
Edificios (2)	2.656.488	132.328	2.524.160
Instalaciones	18.165	454	17.711
Equipo de Computación	529	211	318
Muebles y Enseres	13.087	564	12.523
Saldo al 31 de diciembre	6.193.147	133.557	6.059.590

(1) Compras del terreno donde se construyó el centro comercial Granados Plaza a la relacionadas de acuerdo al detalle en la Nota 12, numeral (1) Y (2)

(2) Incluye principalmente el edificio del centro comercial Granados Plaza, construido por Ekron Construcciones S.A. en US\$2.313.595, de acuerdo al contrato firmado el 5 de febrero de 2007. El centro comercial fue inaugurado en diciembre de 2007 y la entrega formal del mismo se realizó con acta de entrega recepción el 17 de marzo de 2008.

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2008 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo US\$	Depreciación Acumulada US\$
Saldo al 1 de enero de 2008	6.005.629	1.450
Más adiciones	187.518	132.107
Saldo al 31 de diciembre de 2008	6.193.147	133.557

La depreciación reconocida durante el ejercicio 2008 asciende a US\$ 132.107.

NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR	2008 US\$	2007 US\$
Ekron Construcciones S.A. (1) y (2)	656.086	1.344.354
DK Management Services S.A. (2)	65.580	
Inmobiliaria Nuevo Mundo (2)	17.044	
Otros	43.446	
	782.156	1.344.354

(1) Al 31 de diciembre corresponde al saldo por pagar a Ekron Construcciones por US\$ 656.086, por diseño y construcción del Centro Comercial Granados Plaza. Ver Nota 6 (2) Propiedades y Nota 12 Transacciones con partes relacionadas.

(2) Son compañías relacionadas cuyas transacciones se describen en la Nota 13.

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	2008 US\$	2007 US\$
Corresponde a aportes para futura capitalización recibida de los accionistas que se compone del siguiente detalle:		
Mania Investment Limited	432.000	432.000
Quinta Holdings Limited	288.000	288.000
Samara Servicios S.A.	240.000	240.000
Shopping Centers Investment Global	240.000	240.000
Saldo al 31 de diciembre	1.200.000	1.200.000

NOTA 9 - IMPUESTOS POR PAGAR	2008 US\$	2007 US\$
IVA por Pagar	13.939	
Retenciones en Fuente Renta	7.605	50.240
Impuesto a la Renta Ver nota 11	111.589	
Saldo al 31 de diciembre	133.133	50.240

NOTA 10 - PASIVOS DIFERIDOS

Corresponde al ingreso aún no realizado del Valor Inicial de Concesión facturado, que de acuerdo a los contratos celebrados con los concesionarios tienen vigencia de 5 a 10 años, en la primera vez que se accede a un local, en el Centro Comercial Granados Plaza.

El movimiento de Pasivos Diferidos se muestra a continuación:

	2008 US\$
Saldo al 1 de enero	561.339
Más adiciones	324.417
Menos amortizaciones	(129.872)
Mas / Menos Ajustes	(19.184)
Saldo al 31 de diciembre	736.700

Al 31 de diciembre de 2008 los valores pendientes de cobro por Valor Inicial de Concesión (VIC) corresponde a los valores mencionados a continuación, que se derivan de los contratos celebrados en el año 2008:

Año 2009	53.665
Año 2010	4.524

NOTA 11 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía ha calculado el impuesto a la renta anual por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2008 y 2007 de la siguiente forma:

	2008	2007
	US\$	US\$
Utilidad / Pérdida del ejercicio	592.870	(174.561)
Más: otras partidas conciliatorias	(146.514)	264
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	446.356	(174.297)
Provisión Impuesto a la Renta	111.589	

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendiente de fiscalización el ejercicio 2007 y 2008.

Durante los ejercicios 2008 y 2007 no existieron transacciones con compañías relacionadas en el exterior, que determinen la necesidad de realizar un Estudio de Precios de Transferencia.

Cambios en el Régimen legal tributario

El 29 de diciembre de 2007, se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, en el Registro Oficial NO. 242. Esta ley fue aprobada por la Asamblea Constituyente, e incluye, entre otros temas, modificaciones importantes al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno, en lo referente al impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y consumos Especiales, así como la creación de nuevos impuestos reguladores, que incluye un impuesto del 0.5% a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2008.

NOTA 12 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía Inmobiliaria Álamos Inmoalamos S.A. al 31 de diciembre de 2008 es de US\$ 800, dividido en 800 acciones ordinarias de US\$ 1 cada una.

Al 31 de diciembre de 2008 el capital de la compañía se divide en:

Accionista	Porcentaje Participación	Valor US\$	Numero Acciones
Mania Investment Limited	36%	288	288
Qunita Holdings Limited	24%	192	192
Samara Servicios S.A.	20%	160	160
Shopping Centers Investment Global	20%	160	160
Total	100%	800	800

NOTA 13 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2008	2007
	US\$	US\$
Préstamos a compañías relacionadas		
Delltex Industrial S.A. (1)	234.515	117.713
Inmobiliaria García Moreno S.A. (2)	192.104	119.969
Saldo al 31 de diciembre	426.619	237.682
Préstamos a compañías relacionadas L.P.		
Delltex Industrial S.A. (1)	1.692.139	1.851.528
Inmobiliaria García Moreno (2)	1.386.119	1.516.683
Saldo al 31 de diciembre	3.078.258	3.368.211

(1) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, corresponde al capital e intereses provisionados por pagar, por la compra de un inmueble por US\$ 1.926.655, dicha compra fue formalizada mediante escritura de compra-venta que fue inscrita en el Registro Mercantil, con fecha 27 de septiembre de 2007, la compra fue financiada a 10 años, con pagos de capital semestral a partir del segundo semestre del año 2008, devenga una tasa de interés del 8% anual.

(2) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, corresponde al capital e intereses provisionados por pagar, por la compra de 3 lotes por US\$ 1.578.223, con fecha 12 de julio de 2007, la compra fue financiada a 10 años, con pagos de capital semestral a partir del segundo semestre del año 2008, devenga una tasa de interés del 8% anual.

Un resumen de las transacciones realizadas entre compañías relacionadas durante el ejercicio 2008 es como sigue:

Compañía	Operación	2008 US\$	2007 US\$
Delltex Industrial S.A.	Compra de Terrenos		1.926.655
Delltex Industrial S.A.	Intereses por financiamiento	154.132	43.243
Delltex Industrial S.A.	Compra de televisores	9.420	
Inmobiliaria García Moreno S.A.	Compra de Terrenos		1.578.223
Inmobiliaria García Moreno S.A.	Intereses por financiamiento	126.258	59.622
Otros menores	Varios	144.161	89.894

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

NOTA 14 - INGRESOS

	2008 US\$	2007 US\$
Valor Inicial de Concesión Locales e Islas	140.621	15.239
Valor Mensual de Concesión Locales e Islas	1.140.349	86.727
Saldo al 31 de diciembre	1.280.970	101.966

NOTA 15- COMPROMISOS CON TERCEROS

Con fecha 2 de enero de 2008, se celebra contrato mercantil con DK Management Services S.A, mediante el cual esta empresa asume la explotación del centro comercial Granados Plaza, lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye la búsqueda de concesionarios, la negociación con los mismos y la firma de los contratos de concesión y facturación de los valores acordados.

Mediante este contrato se cede a DK Management Services S.A. los derechos derivados de los contratos de concesión que deban ejercerse a partir del 2 de enero de 2009, y tiene vigencia de tres años, sin embargo el año 2008 se considera un periodo de transición, donde no se aplicaron estas condiciones sino unicamente el reconocimiento de ingresos por el 10% de valores recaudados por la Inmobiliaria por Valores Mensuales de Concesión. El contrato entrará en vigencia plena a partir de enero de 2009.

NOTA 16 - UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCION

La utilidad/(pérdida) por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El cálculo de las utilidades/ (pérdidas) por acción se muestra en el siguiente detalle.

DETALLE	2008 US\$	2007 US\$
Utilidad (pérdida) del ejercicio después de impuestos	481.281	(174.561)
Acciones en circulación al inicio del periodo	800	200
Emisión de acciones nuevas por aumento de capital		600
Acciones en circulación al final del periodo	800	800
Promedio ponderado de las acciones en circulación	800	500
Utilidad (pérdida) por acción	602	(349)

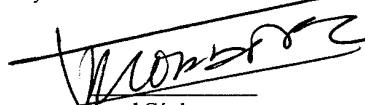
NOTA 17 - EVENTOS SUBSECUENTES

Es importante mencionar que para el año 2009 existieron dos reformas importantes que pueden afectar la operación de la Compañía que se mencionan a continuación:

a) El gobierno para equilibrar la balanza comercial incrementó los aranceles de diversos productos que se importan de acuerdo a la Resolución N. 458 del COMEXI publicada en el Registro Oficial No. 512 del 27 de enero de 2009, además estableció cupos a los importadores por lo que se limitan las actividades de importación.

b) Se eliminó la exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas en el pago de importaciones y se incrementó del 0.5% al 1%

Además de lo indicado en los párrafos anteriores, entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Angel Córdova
Gerente General


Marcela Guato
Contadora General