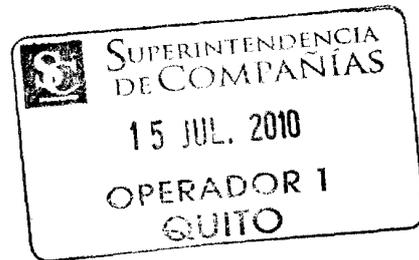


Quito, 15 de julio del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente



De mis consideraciones:

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, adjunto a la presente sírvanse encontrar los Estados Financieros por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2009, con el Informe de los Auditores Independientes; correspondiente a **INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.** con expediente No. 15733.

Agradeciéndoles por la atención dada a la presente, me suscribo.

Atentamente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Dr. Juan Carlos Paredes Andrango
AUDITOR EXTERNO
SC.RNAE No. 562



INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

| <u>INDICE</u> | <u>Páginas No.</u> |
|---|---------------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 3 - 4 |
| Balances generales | 5 |
| Estados de resultados | 6 |
| Estados de cambios en el patrimonio de los socios | 7 |
| Estados de flujos de efectivo | 8 - 9 |
| Notas a los estados financieros | 10 - 20 |

Abreviaturas usadas:

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de:

INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

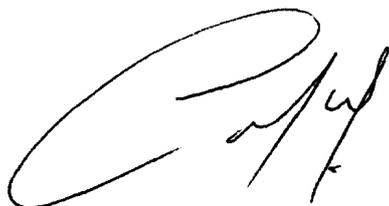
Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Excepto por lo que se menciona en el párrafo 5, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contiene distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. Fuimos contratados con posterioridad al cierre del ejercicio del año 2009 como auditores de la Compañía, razón por la cual no nos fue factible satisfacernos del avance de las obras en proceso al final del ejercicio y debido a la naturaleza de los registros contables, no nos fue posible aplicar otro tipo de procedimientos de auditoría.
6. En nuestra opinión, debido por los efectos de aquellos ajustes si existieran, que se hubieran determinado que son necesarios, según se explica en el párrafo 5, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus socios y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



DR. JUAN CARLOS PAREDES
SC-RNAE No. 562

Mayo 21 del 2010
Quito - Ecuador

INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

| | <u>NOTAS</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>ACTIVOS</u> | | | (US\$.) |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Efectivo | | 48,691 | 191,532 |
| Inversiones | 2 | 1,335,056 | 347,000 |
| Cuentas por cobrar | 3 | 485,097 | 196,202 |
| Inventario | 4 | <u>6,560,767</u> | <u>6,428,870</u> |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | <u>8,429,611</u> | <u>7,163,604</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Propiedad, maquinaria y equipos, neto | 5 | <u>27,350</u> | <u>34,358</u> |
| TOTAL ACTIVOS | | <u>8,456,961</u> | <u>7,197,962</u> |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u> | | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Cuentas por pagar | 6 | 358,932 | 110,225 |
| Anticipos de clientes | 7 | 5,887,541 | 4,279,045 |
| Gastos acumulados por pagar | 8 | <u>48,581</u> | <u>54,073</u> |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | <u>6,295,054</u> | <u>4,443,343</u> |
| Prestamos por pagar socios | 9 | 1,818,726 | 2,461,494 |
| Garantías | | <u>600</u> | <u>600</u> |
| TOTAL PASIVOS | | <u>8,114,380</u> | <u>6,905,437</u> |
| <u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:</u> | | | |
| Capital social | 10 | 15,000 | 15,000 |
| Reserva legal | 11 | 3,146 | 3,146 |
| Reserva facultativa | 12 | 1,665 | 1,665 |
| Reserva para contingentes | 13 | 530 | 530 |
| Reserva de capital | 14 | 30,198 | 30,198 |
| Resultados acumulados | | <u>292,042</u> | <u>241,986</u> |
| TOTAL PATRIMONIO | | <u>342,581</u> | <u>292,525</u> |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS | | <u>8,456,961</u> | <u>7,197,962</u> |

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

| | <u>NOTAS</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| | | (US\$.) | |
| INGRESOS OPERACIONALES: | | | |
| Ventas netas | | 1,982,019 | 2,927,630 |
| Ingresos financieros | | 15,091 | 15,440 |
| Otros ingresos | | <u>7,450</u> | <u>2,267</u> |
| TOTAL | | <u>2,004,560</u> | <u>2,945,337</u> |
| COSTOS Y GASTOS: | | | |
| Costo de ventas | | 1,642,244 | 2,560,639 |
| Gastos de administración | | 277,909 | 298,365 |
| Otros gastos | | <u>5,333</u> | <u>6,709</u> |
| TOTAL | | <u>1,925,486</u> | <u>2,865,713</u> |
| UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA | | <u>79,074</u> | <u>79,624</u> |
| PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES | 1 y 8 | (<u>11,861</u>) | (<u>11,944</u>) |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | | 67,213 | 67,680 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 1 y 15 | (<u>17,157</u>) | (<u>21,080</u>) |
| UTILIDAD NETA | | <u>50,056</u> | <u>46,600</u> |

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

| | Capital Social | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Reserva Contingentes | Reserva de capital | Resultados Acumulados | Total |
|--------------------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|---------|
| | | | | (US\$.) | | | |
| | | | | 2008 | | | |
| Saldos al 1 de enero del 2008 | 15,000 | 3,146 | 1,665 | 530 | 30,198 | 195,386 | 245,925 |
| Utilidad neta | - | - | - | - | - | 46,600 | 46,600 |
| Saldos al 31 de diciembre 2008 | 15,000 | 3,146 | 1,665 | 530 | 30,198 | 241,986 | 292,525 |
| | | | | 2009 | | | |
| Saldos al 1 de enero del 2009 | 15,000 | 3,146 | 1,665 | 530 | 30,198 | 241,986 | 292,525 |
| Utilidad neta | - | - | - | - | - | 50,056 | 50,056 |
| Saldos al 31 de diciembre 2009 | 15,000 | 3,146 | 1,665 | 530 | 30,198 | 292,042 | 342,581 |

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| | (US\$.) | |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u> | | |
| Efectivo recibido de clientes | 1,693,124 | 2,977,155 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | (235,943) | (2,948,388) |
| Intereses ganados | 15,091 | 15,440 |
| Otros gastos | (5,333) | (6,709) |
| Otros ingresos | 7,450 | 2,267 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | <u>1,474,389</u> | <u>39,765</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u> | | |
| Inversiones temporales | (988,056) | (345,630) |
| Adquisiciones de propiedad, maquinaria y equipos | (11,047) | (15,603) |
| Disminución de propiedad, maquinaria y equipos | 24,641 | 13,714 |
| Efectivo utilizado en las actividades de inversión | <u>(974,462)</u> | <u>(347,519)</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u> | | |
| Préstamos de socios | (642,768) | 71,689 |
| Efectivo (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento | <u>(642,768)</u> | <u>71,689</u> |
| Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo | <u>(142,841)</u> | <u>(236,065)</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período | <u>191,532</u> | <u>427,597</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período | <u>48,691</u> | <u>191,532</u> |

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|-------------------------|----------------------|
| | (US\$.) | |
| UTILIDAD NETA | 50,056 | 46,600 |
| AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION: | | |
| Depreciaciones | 11,699 | 14,575 |
| Baja depreciación propiedad, maquinaria y equipos | (18,286) | - |
| Subtotal | (6,587) | 14,575 |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS: | | |
| (Aumento) disminución en: | | |
| Cuentas por cobrar | (288,895) | 49,525 |
| Inventarios | (131,895) | (1,420,522) |
| Aumento (disminución) en: | | |
| Cuentas por pagar | 1,857,202 | 1,350,669 |
| Gastos acumulados por pagar | (5,492) | (1,082) |
| Subtotal | 1,430,920 | (21,410) |
| EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>1,474,389</u> | <u>39,765</u> |

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.- Fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 23 de febrero de 1983 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de marzo del mismo año. Posteriormente el 30 de marzo de 1990 aumenta su capital mediante escritura pública, con inscripción en el Registro Mercantil del 21 de junio de 1990. Finalmente realizó aumento de capital y reforma de estatutos mediante escritura pública celebrada el 9 de agosto del 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de noviembre del mismo año. Las actividades principales de la compañía son: compra-venta, administración y arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles rurales y urbanos; promoción, planificación, supervigilancia, fiscalización y participación directa en la construcción de casas, urbanizaciones, complejos habitacionales y otras obras afines.

Base de Presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con la normatividad vigente al 31 de marzo del 2000 para la conversión de estados financieros y adoptada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, normas que difieren en ciertos aspectos de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

La Superintendencia de Compañías conforme a Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre 31 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

Aplicarán a partir del

1 de enero del 2010:

- Las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores
- Las compañías que ejercen actividades de auditoría externa

1 de enero del 2011:

- Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$. 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007
- Las compañías Holding o tenedoras de acciones
- Las compañías de economía mixta
- Las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas

Período de transición

Año 2009:

Para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2009

Año 2010:

Para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2010

1. **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

| <u>Aplicarán a partir del</u> | <u>Período de transición</u> |
|--|---|
| 1 de enero del 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores | Año 2011: Para tal efecto, este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF, a partir del año 2011. |

La Superintendencia de Compañías resuelve también establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes arriba mencionados, respectivamente.

Inversiones.- La Compañía registra sus inversiones a valor nominal de los depósitos, más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía mantiene en sus libros una provisión para incobrables, la misma que se originó en años anteriores. En el presente año, esta provisión no se incrementó, ya que sus ventas fueron al contado y por consiguiente no originaron cuentas por cobrar.

Inventarios.- El costo de los inventarios en proceso está registrado al costo de adquisición, el cual no excede el valor de mercado. Se incluyen las inversiones iniciales por la compra de terrenos.

Propiedad, maquinaria y equipos.- Están registrados al costo histórico, que incluye la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 al 31 de marzo del 2000, las adiciones a partir del 1 de abril del 2000 se registran al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

| <u>Activos</u> | <u>Tasas</u> |
|------------------------------|--------------|
| Maquinaria y equipos | 10% |
| Muebles y equipos de oficina | 10% |
| Equipos de computación | 33% |
| Software de computación | 33% |

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando los proyectos son concluidos. También los ingresos se originan de acuerdo al avance de las obras conforme lo señala la NEC No. 15.

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Efectivo y equivalentes de efectivo.- La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de caja y bancos.

Participación de trabajadores.- En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía reconoce en los resultados del período el 15% de participación de trabajadores en las utilidades.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, y para aquellas compañías que reinviertan la utilidad aplicarán la tasa del 15% de impuesto a la renta (aplicable a las utilidades a reinvertir).

2. INVERSIONES TEMPORALES

El saldo de la cuenta inversiones temporales al 31 de diciembre del 2008, corresponde a inversiones realizadas por la compañía a una tasa de interés del 2,75% anual en el Banco del Pacifico, las mismas que se detallan a continuación:

| <u>Operación</u> | <u>Plazo</u> | <u>Inicio</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>Valor</u> |
|------------------------|--------------|---------------|--------------------|----------------|
| Certificado de ahorros | 18 días | 18-12-08 | 5-01-09 | 150,000 |
| Certificado de ahorros | 18 días | 18-12-08 | 5-01-09 | 36,000 |
| Certificado de ahorros | 18 días | 18-12-08 | 5-01-09 | 30,000 |
| Certificado de ahorros | 18 días | 18-12-08 | 5-01-09 | 131,000 |
| Totales | | | | <u>347,000</u> |

El saldo de la cuenta inversiones temporales al 31 de diciembre del 2009, corresponde a inversiones realizadas por la compañía a tasas de interés del 2,25% y 4,25 (Certificados No. 261457630 y No. 261461344) anual en el Banco del Pacifico, las mismas que se detallan a continuación:

| <u>Operación</u> | <u>Plazo</u> | <u>Inicio</u> | <u>Vencimiento</u> | <u>Valor</u> |
|------------------------|--------------|---------------|--------------------|------------------|
| Certificado de ahorros | 6 días | 30-12-09 | 4-01-10 | 186,438 |
| Certificado de ahorros | 6 días | 30-12-09 | 4-01-10 | 46,562 |
| Certificado de ahorros | 6 días | 30-12-09 | 4-01-10 | 671,700 |
| Certificado de ahorros | 30 días | 08-12-09 | 4-01-10 | 30,356 |
| Certificado de ahorros | 30 días | 12-12-09 | 11-01-10 | 400,000 |
| Totales | | | | <u>1,335,056</u> |

3. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|----------------|----------------|
| | (US\$.) | |
| Clientes | 3,592 | 2,211 |
| Menos provisión para cuentas incobrables | <u>4,735</u> | <u>4,735</u> |
| | (1,143) | (2,524) |
| Anticipos a empleados | 27,187 | 32,049 |
| Anticipos a proveedores | 20,440 | - |
| Garantías | 236,147 | 8,529 |
| Retenciones e impuestos | 65,936 | 19,248 |
| Otras | 136,530 | 138,900 |
| Total | <u>485,097</u> | <u>196,202</u> |

Al 31 de diciembre del 2009, el saldo de la cuenta garantías corresponde a valores solicitados por el Ilustre Municipio de Quito, por concepto de garantías para la ejecución de proyectos de construcción de casas, urbanizaciones, complejos habitacionales, edificios, estos contratos se firmaron con el Banco del Pichincha y estos saldos son devueltos por el banco cuando los proyectos son concluidos cumpliendo en su totalidad con la normatividad establecida por el municipio.

3. CUENTAS POR COBRAR (continuación...)

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo de la cuenta retenciones e impuestos corresponde principalmente a anticipos de impuesto a la renta y al crédito tributario generado por las compras realizadas a proveedores de bienes y servicios.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo de la cuenta otras corresponde principalmente a cuentas por cobrar a compañía relacionada Madelsa por concepto de anticipos entregados para la realización de trabajos de carpintería en los diferentes proyectos que desarrolla la compañía.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 es el siguiente:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|----------------------------|--------------|--------------|
| | (US\$.) | |
| Saldo al inicio del año | 4,735 | 4,735 |
| Provisión cargada al gasto | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Saldo al final del año | <u>4,735</u> | <u>4,735</u> |

El saldo de provisión cuentas incobrables, corresponden a créditos otorgados en años anteriores; la recuperación de la facturación es inmediata, razón por la cual la Compañía no ha incrementado la provisión para los años 2009 y 2008.

4. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2009 y 2008, es el siguiente:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|----------------------|------------------|------------------|
| | (US\$.) | |
| Materia prima | 11,078 | 11,078 |
| Productos en proceso | 6,549,689 | 6,417,792 |
| Total | <u>6,560,767</u> | <u>6,428,870</u> |

El saldo de la cuenta inventarios en proceso al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponde a los proyectos, que al cierre de los ejercicios antes mencionados no han sido terminados ni comercializados. Esta cuenta se liquida, al momento en que se estos proyectos son terminados y vendidos.

5. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Un detalle y movimiento de la propiedad, maquinaria y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

| |Movimientos..... | | | Saldos al 31/dic./08 |
|------------------------------|---------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|
| | Saldos al 01/ene/08 | Adiciones | Bajas | |
| | (US\$.) | | | |
| Maquinaria y equipos | 56,050 | - | - | 56,050 |
| Muebles y equipos de oficina | 25,933 | 179 | - | 26,112 |
| Equipos de computación | 39,934 | 15,424 | - | 55,358 |
| Software de computación | 13,714 | - | (13,714) | - |
| Subtotal | 135,631 | 15,603 | (13,714) | 137,520 |
| Depreciación acumulada | (84,055) | (19,107) | - | (103,162) |
| Total | <u>51,576</u> | <u>(3,504)</u> | <u>(13,714)</u> | <u>34,358</u> |

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos fue de US\$. 19,107 en el año 2008.

| |Movimientos..... | | | Saldos al 31/dic./09 |
|------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|----------------------------|
| | Saldos al 01/ene/09 | Adiciones | Bajas | |
| | (US\$.) | | | |
| Maquinaria y equipos | 56,050 | 3,860 | (5,960) | 53,950 |
| Muebles y equipos de oficina | 26,112 | 1,847 | (18,681) | 9,278 |
| Equipos de computación | 55,358 | 5,340 | - | 60,698 |
| Software de computación | - | - | (_____) | - |
| Subtotal | 137,520 | 11,047 | (24,641) | 123,926 |
| Depreciación acumulada | (103,162) | (11,700) | 18,286 | (96,576) |
| Total | <u>34,358</u> | <u>(653)</u> | <u>(6,355)</u> | <u>27,350</u> |

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos fue de US\$. 11,700 en el año 2009.

6. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se resume como sigue:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| | (US\$.) | |
| Proveedores varios | 135,369 | 82,565 |
| Retenciones e impuestos | 9,515 | 13,495 |
| Empleados | - | 1,593 |
| Impuesto a la renta (nota 15) | 17,157 | - |
| Otras | 196,891 | 12,572 |
| Total | <u>358,932</u> | <u>110,225</u> |

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo de la cuenta proveedores corresponde principalmente a valores originados por la compra de materiales de construcción, tienen un vencimiento entre 30 y 45 días plazo y no devenga intereses.

Al 31 de diciembre del 2009, el saldo de la cuenta otras corresponde principalmente a crédito concedido por la compañía Jotch Cía. Ltda., para la presentación de certificados de depósitos como garantía para la ejecución de los proyectos que desarrolla Corbal, su vencimiento se dará al concluir los mencionados proyectos y únicamente generarán intereses en caso de ejecución de la garantía por incumplimiento.

7. ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo de la cuenta anticipos de clientes, al 31 de diciembre del 2009 y 2008 corresponden a los anticipos pagados por los propietarios de casas y departamentos, los mismos que serán liquidados en el momento que la Compañía les entregue sus respectivos inmuebles.

8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se resume como sigue:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|---------------|---------------|
| | (US\$.) | |
| Beneficios sociales | 32,950 | 37,675 |
| IESS por pagar | 3,770 | 4,454 |
| Participación de trabajadores en las utilidades (nota 15) | 11,861 | 11,944 |
| Total | <u>48,581</u> | <u>54,073</u> |

9. PRESTAMOS POR PAGAR SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo de cuentas por pagar a socios constituye fondos provistos para el financiamiento de las operaciones de la Compañía, no devenga una tasa de interés y no tiene fecha específica de vencimiento.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el Capital Social de la Compañía está representado por 15,000 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de US\$. 1.00 cada una.

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las Compañías Limitadas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 5%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre del 2009, está pendiente la apropiación del 5% de la utilidad neta obtenida, debido a que tal apropiación debe ser aprobada por la Junta General de Socios.

12. RESERVA FACULTATIVA

Esta reserva está a libre disposición de los socios.

13. RESERVA PARA CONTINGENTES

Esta reserva es creada por disposición de la Junta General de Socios en años anteriores con el fin de mantener el adecuado apalancamiento del patrimonio de la Compañía.

14. RESERVA DE CAPITAL

El saldo de la cuenta reserva de capital proviene de la transferencia de los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria de años anteriores de las cuentas del patrimonio de los socios y de los activos y pasivos no monetarios. De acuerdo a las normas societarias vigentes, el saldo de la cuenta reserva de capital no esta sujeto a distribución a los socios, pero puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Socios.

15. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008, fue determinado como sigue:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|---------------|---------------|
| | (US\$.) | |
| Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta | 79,074 | 79,624 |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | (11,861) | (11,944) |
| Utilidad después de participación trabajadores | 67,213 | 67,680 |
| Mas gastos no deducibles del ejercicio | 1,415 | 16,640 |
| Utilidad gravable | 68,628 | 84,320 |
| Impuesto a la renta | <u>17,157</u> | <u>21,080</u> |

El movimiento de la cuenta por pagar del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008, es el siguiente:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | (US\$.) | |
| Saldos al inicio del año | (19,248) | 7,570 |
| Provisión cargada al gasto | 17,157 | 21,080 |
| | (2,091) | 28,650 |
| Menos: | | |
| Pago de impuesto a la renta | - | 7,570 |
| Anticipos de impuesto a la renta | 45,779 | 39,835 |
| Impuestos retenidos por terceros | 894 | 493 |
| | <u>46,673</u> | <u>47,898</u> |
| Saldo al final del año | <u>(48,764)</u> | <u>(19,248)</u> |

16. COMPROMISOS

A la fecha de presentación de este informe, la Compañía tiene vigentes los siguientes compromisos a favor de:

16. COMPROMISOS (continuación...)

Banco del Pichincha:

- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 12616400 por US\$. 36,646.67, que inicia en abril 19 del 2006 y con vencimiento en mayo 15 del 2010.
- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 12616500 por US\$. 15,063.39, que inicia en abril 19 del 2006 y con vencimiento en junio 13 del 2010.
- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 12751000 por US\$. 57,208.70, que inicia en febrero 5 del 2007 y con vencimiento en mayo 15 del 2010.
- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 13219300 por US\$. 407.55, que inicia en diciembre 5 del 2009 y con vencimiento en mayo 15 del 2010.
- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 12898900 por US\$. 18,247.07, que inicia en diciembre 18 del 2007 y con vencimiento en junio 5 del 2010.
- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 13019200 por US\$. 165.53, que inicia en agosto 22 del 2008 y con vencimiento en junio 28 del 2010.
- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 13019300 por US\$. 11,840.19, que inicia en agosto 22 del 2008 y con vencimiento en agosto 7 del 2010.
- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 12606200 por US\$. 7,614.44, que inicia en marzo 27 del 2009 y con vencimiento en julio 13 del 2010.
- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 13122700 por US\$. 20,037.25, que inicia en abril 20 del 2009 y con vencimiento en marzo 29 del 2010.
- Garantía Bancaria a favor del Municipio de Quito No. 13201800 por US\$. 24,591.17, que inicia en octubre 22 del 2009 y con vencimiento en junio 29 del 2010.
- Garantía No. 329880 Certificado de depósitos a plazo por US\$. 272.72.
- Garantía No. 323864 Certificado de depósitos a plazo por US\$. 7,614.44.
- Garantía No. 329030 Certificado de depósitos a plazo por US\$. 24,591.17.

16. COMPROMISOS (continuación...)

Banco del Pichincha Panamá:

- Garantía No. 2137643 Time Deposit por US\$. 200,000. Está garantía sirve como respaldo a las garantías anteriores, otorgadas por parte del Banco del Pichincha Ecuador al Municipio de Quito, con el fin de que Inmobiliaria Corbal Cia. Ltda. pueda continuar con sus proyectos de construcción.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de este informe (mayo 21 del 2010) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.
