

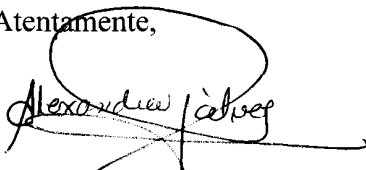
Abril 22, 2010

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

Estimados señores:

Adjunto encontrarán un (1) ejemplar de los Estados Financieros de Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de los Auditores Independientes, cuyo expediente es No. 158183.

Atentamente,



Alexandra Gálvez B.
Gerente de Auditoría



**Comercializadora
de los Granados
GRANADOCOMERC S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de
los Auditores Independientes*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas 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

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Quito, Abril 6, 2010
Registro No. 019



Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

Notas **2009** **2008**
(en miles de U.S. dólares)

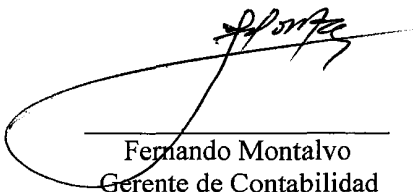
PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar		1	
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7	500	149
Impuesto a la renta	8		8
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>1</u>	<u>19</u>
Total pasivos corrientes		<u>502</u>	<u>176</u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

	9		
Capital social		21	21
Reserva por valuación		3,651	3,651
Déficit acumulado		<u>(105)</u>	<u>(43)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>3,567</u>	<u>3,629</u>

TOTAL		<u>4,069</u>	<u>3,805</u>
-------	--	--------------	--------------



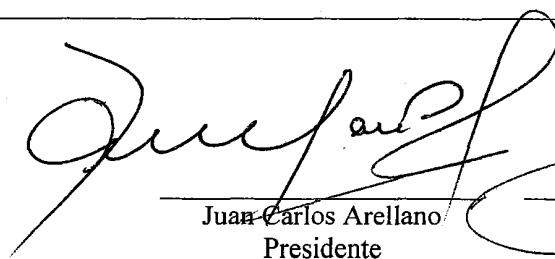
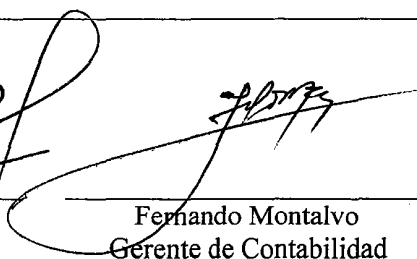
Fernando Montalvo
Gerente de Contabilidad

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS POR ARRIENDOS		85	90
GASTOS OPERACIONALES	10	<u>141</u>	<u>116</u>
PÉRDIDA EN OPERACIONES		56	26
OTROS INGRESOS, NETO		—	<u>(10)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		56	16
IMPUESTO A LA RENTA	8	<u>6</u>	<u>16</u>
PÉRDIDA NETA		<u>62</u>	<u>32</u>

Ver notas a los estados financieros

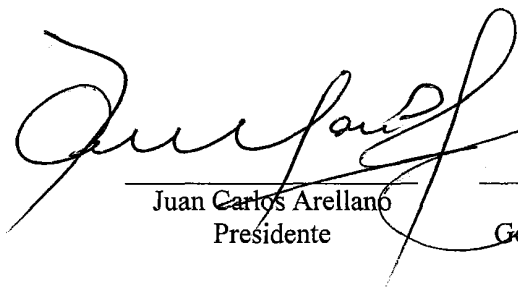
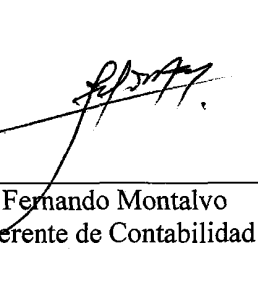
	
Juan Carlos Arellano Presidente	Fernando Montalvo Gerente de Contabilidad

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva por Valuación</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Aporte inicial	21			21
Saldos al 31 de diciembre del 2007 (no auditado)	21	3,651	(11)	3,661
Pérdida neta	—	—	(32)	(32)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	21	3,651	(43)	3,629
Pérdida neta	—	—	(62)	(62)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>21</u>	<u>3,651</u>	<u>(105)</u>	<u>3,567</u>

Ver notas a los estados financieros

	
Juan Carlos Arellano Presidente	Fernando Montalvo Gerente de Contabilidad

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	100	74
Pagado a proveedores	(60)	(63)
Impuesto a la renta	(30)	(14)
Otros ingresos, neto	<u> </u>	<u>10</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>10</u>	<u>7</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(315)</u>	<u>(139)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas por pagar a compañías relacionadas y efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>352</u>	<u>117</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	47	(15)
Saldo al comienzo del año	<u>25</u>	<u>40</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u><u>72</u></u>	<u><u>25</u></u>

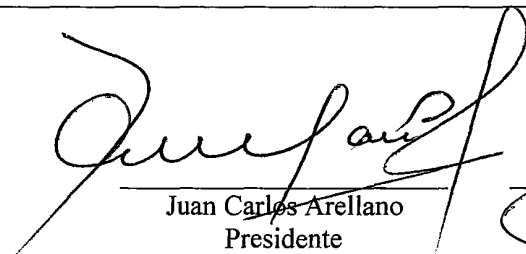
(Continúa...)

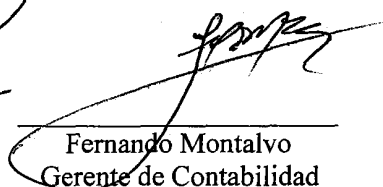
COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida neta	(62)	(32)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	87	81
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	29	(16)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(2)	(31)
Cuentas por pagar		(2)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(18)	5
Impuesto a la renta por pagar	<u>(24)</u>	<u>2</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>10</u>	<u>7</u>

Ver notas a los estados financieros


Juan Carlos Arellano
Presidente


Fernando Montalvo
Gerente de Contabilidad

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

1. OPERACIONES

Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. es una subsidiaria de Maresa Holding, fue constituida el 14 de junio del 2007 mediante la escisión de la Compañía Inmobiliaria Monte Alegre S.A., su objetivo social es prestar actividades de asesoramiento en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Las actuales operaciones de la Compañía se relacionan fundamentalmente con el arriendo del edificio que se encuentra ubicado en la Av. de los Granados E11-67 y Las Hierbas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Bancos - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Valuación de Propiedades y Equipo - Se muestran al costo de adquisición para equipos y a valores de mercado para terreno y edificio en base a lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios y 10 para maquinaria y equipos.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2008, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2009.

3. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Caja general	1	
Depósitos en cuentas corrientes locales	<u>71</u>	<u>25</u>
Total	<u>72</u>	<u>25</u>

4. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Comeraut	1	
Disrespuest	1	
Mareadvisor		1
Mazmotors	<u>6</u>	<u>11</u>
Total	<u>8</u>	<u>12</u>

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos proveedores	274	2
Impuesto al valor agregado – IVA	28	22
Impuesto a la renta - Crédito Tributario (Nota 8)	16	
Otros gastos anticipados	<u>—</u>	<u>2</u>
Total	<u>318</u>	<u>26</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	3,717	3,659
Adquisiciones	41	139
Depreciación	<u>(87)</u>	<u>(81)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>3,671</u>	<u>3,717</u>

7. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
	... Diciembre 31,...	
Maresa Holding	16	16
Maresa	475	133
Mareadvisor S.A.	<u>9</u>	<u>—</u>
Total	<u>500</u>	<u>149</u>

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Pérdida según estados financieros	56	16
Gastos no deducibles	<u>81</u>	<u>80</u>
Utilidad gravable	<u>25</u>	<u>64</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>6</u>	<u>16</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	8	6
Provisión del año	6	16
Pagos efectuados	<u>(30)</u>	<u>(14)</u>
Saldos al fin del año (nota 5)	<u>(16)</u>	<u>8</u>

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2009, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$50 mil.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y están pendientes de revisión las declaraciones del 2006 al 2009.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 21,300 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva por Valuación - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de la propiedad. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

10. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2009 y 2008, constituyen gastos por servicio de guardianía y gastos administrativos por US\$20 mil y US\$116 mil respectivamente.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 6 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.