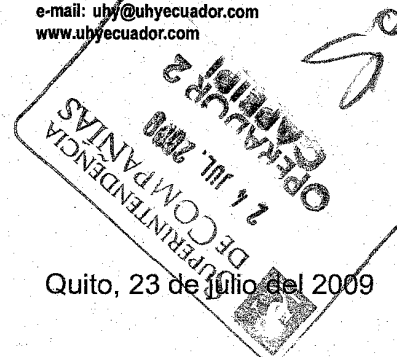


158765

El Comercio N° 402 y Av. de los Shyris, Edificio André
2do. Piso Casilla 17 - 17 - 306
Quito - Ecuador
Telfs.: 225 7779 * 225 1410 * 225 1411
225 7741 * Fax.: 225 9629
e-mail: uhy@uhyecuador.com
www.uhyecuador.com

UHY/00530/2009



Quito, 23 de julio del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

De nuestra consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar el informe de auditoría externa de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 de:

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A. - GLS

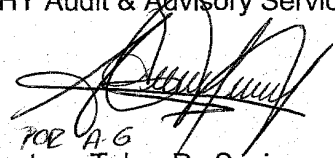
RUC 1792105285001

EXPEDIENTE

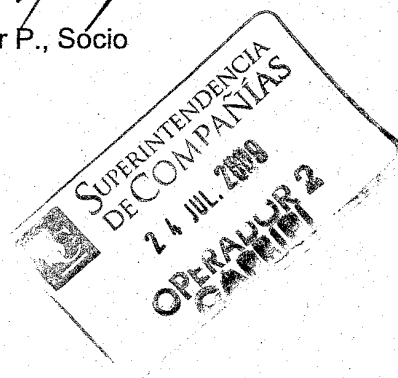
158765

Manifestándoles nuestros sentimientos de consideración más distinguidos, quedamos de ustedes.

Atentamente,
UHY Audit & Advisory Services Cía. Ltda..


POR A.G.
Gustavo Tobar P., Socio

Adj.: Lo indicado



GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2008 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL AÑO 2007
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance General	4
Estados de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 14

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	Gonzalo León Serrano Constructores S. A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General Accionistas de

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.** al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de **GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.** Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 no han sido auditados y han sido incluidos únicamente para propósitos de comparabilidad de acuerdo con lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
2. Excepto por lo indicado en el párrafo 3, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2008, no hemos obtenido respuesta a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a un asesor legal y tres cuentas por cobrar. No pudimos determinar el efecto que este asunto podría tener en los estados financieros adjuntos.
4. Tal como se explica más ampliamente en la nota 7 a los estados financieros, la Compañía se encuentra desarrollando el Proyecto Inmobiliario "Parque Central" en dos lotes de terreno, cuya propiedad no se encuentra escriturada a favor de la Compañía. El efecto de este asunto se detalla en la nota antes indicada.
5. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros de tales ajustes, si hubiese alguno, que podrían haberse considerado necesarios, si hubiésemos podido completar nuestro análisis de los asuntos indicados en el párrafo 3 y excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto indicado en el párrafo 4, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.** al 31 de diciembre del 2008, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con políticas de contabilidad descritas en la nota 2.

UHY Audit & Advisory Services Cía. Ltda.
SC-RNAE No. 643

Quito, 2 de abril del 2008

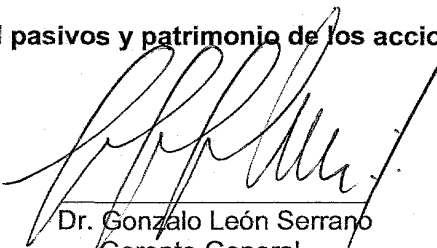
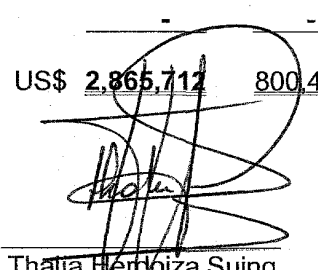
Gustavo Iobar P., Socio
Registro No. 26489



GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.
(Quito – Ecuador)

Balance General
31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTAS

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Activos</u>			
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos	4	US\$ 147,460	1,334
Cuentas por cobrar	5	305,312	145,540
Total activos corrientes		452,772	146,874
Activos no corrientes:			
Mobiliario y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 1,383 en el 2008 y US\$ 54 en el 2007	6	12,059	4,082
Proyecto inmobiliario – construcciones en curso	7	2,400,881	649,534
Total activos		US\$ 2,865,712	800,490
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>			
Pasivos corrientes:			
Anticipos recibidos de clientes	8	US\$ 1,675,518	249,841
Cuentas por pagar	9	33,862	1,170
Total pasivos corrientes		1,709,380	251,011
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones con accionistas a largo plazo	3	1,155,532	548,679
Total pasivos		2,864,912	799,690
<u>Patrimonio de los accionistas:</u>			
Capital social	10	800	800
Total patrimonio de los accionistas		800	800
Compromisos	12	-	-
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		US\$ 2,865,712	800,490
 Dr. Gonzalo León Serrano Gerente General		 Thalia Herdoiza Suing Contadora General	

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.



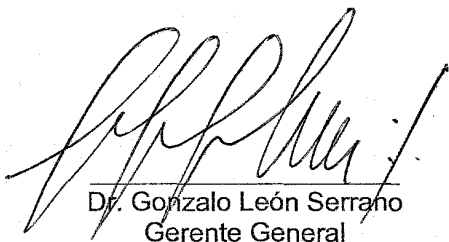
GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

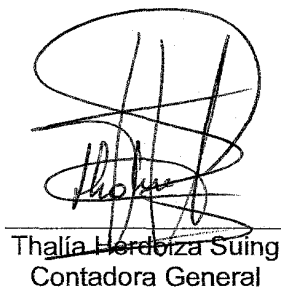
Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**Capital
suscrito
(nota 10)**

Aporte de los accionistas para la constitución de
la Compañía y saldo al 31 de diciembre del
2008 y 2007

US\$ **800**


Dr. Gonzalo León Serrano
Gerente General


Thalia Heredia Suñig
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

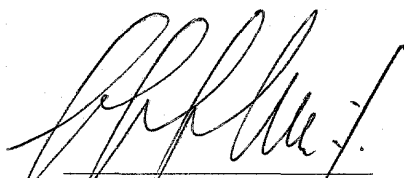


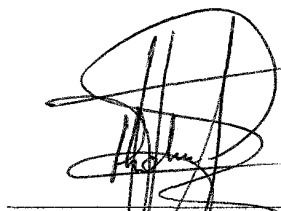
GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación - anticipos a constructores y otros	US\$ <u>(127,080)</u>	<u>(144,370)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo utilizado en los costos del proyecto inmobiliario	<u>(1,454,574)</u>	<u>(93,435)</u>
Adquisición de mobiliario y equipo	<u>(9,306)</u>	<u>(4,136)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(1,463,880)</u>	<u>(97,571)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido (pagado) por préstamos de accionistas	<u>311,409</u>	<u>(7,366)</u>
Efectivo entregado por los accionistas	<u>-</u>	<u>800</u>
Efectivo entregado por resciliación de clientes	<u>(40,567)</u>	<u>-</u>
Anticipos recibidos de clientes	<u>1,466,244</u>	<u>249,841</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>1,737,086</u>	<u>243,275</u>
Aumento neto del efectivo durante el período	<u>146,126</u>	<u>1,334</u>
Saldo del efectivo al inicio del período	<u>1,334</u>	<u>-</u>
Saldo del efectivo al final del período	US\$ <u>147,460</u>	<u>1,334</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	US\$ <u>(159,772)</u>	<u>(145,540)</u>
Aumento en cuentas por pagar	<u>32,692</u>	<u>1,170</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	US\$ <u>(127,080)</u>	<u>(144,370)</u>


Dr. Gonzalo León Serrano
Gerente General


Thalia Heredia Suing
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.



GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2008

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre los porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

1. Descripción del Negocio y Entorno Económico

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A. “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 18 de julio del 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de agosto del 2007. El objeto social de la Compañía constituye la realización de todas las actividades relacionadas con la ejecución de proyectos inmobiliarios, entendiéndose para su cumplimiento la proyección, diseño, planificación, ingeniería, desarrollo, instalación, implementación, administración, construcción, ejecución, promoción, comercialización y venta de edificios para vivienda, oficinas, locales comerciales, entre otros.

La actividad de la Compañía en el 2008 se concentró principalmente en el desarrollo del Proyecto Inmobiliario denominado “Parque Central”. Al 31 de diciembre del 2008 se encuentran pendiente de comercializar 54 oficinas.

La República del Ecuador durante los últimos años experimentó una relativa estabilidad económica; sin embargo, desde el segundo semestre del 2008 ha venido soportando un proceso de deterioro de su economía, ocasionado principalmente por el contagio de la crisis económica mundial y cuyas influencias se ha visto reflejado principalmente en: a) déficit de la caja fiscal por la reducción sustancial de los ingresos provenientes de las exportaciones del petróleo debido a la caída del precio internacional, principal fuente de financiamiento del Presupuesto General del Estado; b) contracción de la demanda internacional de los principales productos de exportación; c) disminución de las remesas de los migrantes; d) restricción de las líneas de crédito internacionales y locales; y, e) contracción de la capacidad productiva y de generación de liquidez de los principales sectores económicos del país. Adicionalmente, la falta de voluntad política desde años anteriores no ha permitido efectuar las reformas estructurales necesarias que viabilicen el desarrollo económico del país; sin embargo, el Gobierno Nacional ha implementado ciertas medidas complementarias con el propósito de hacer frente a la crisis mundial y mantener el esquema de dolarización, entre las cuales tenemos: a) limitar las importaciones a fin de evitar el incremento del déficit comercial; b) gestionar financiamiento con los organismos multilaterales de crédito; y, c) establecer estrategias que permitan la repatriación de los capitales del sector financiero nacional. Actualmente no es posible determinar el comportamiento futuro de la crisis antes indicada y su impacto en la economía ecuatoriana y en la situación financiera, de liquidez y rentabilidad de la Compañía, puesto que depende de eventos futuros inherentemente inciertos. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias aquí descritas.

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2008

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre los porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

2. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

a) Base de Presentación -

Los estados financieros se presentan de dólares de los Estados Unidos de América (US\$), que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador, y están preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, estableció un cronograma de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) en el cual se establece que la Compañía iniciará la adopción a partir de enero del 2012.

b) Flujos de Efectivo -

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

c) Cuentas por Cobrar -

Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

d) Mobiliario y Equipos -

El mobiliario y equipos se presentan neto de la depreciación acumulada y están contabilizadas al costo histórico. El monto neto de las propiedades y equipos no excede su valor de utilización económica.

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registrará como parte del Proyecto Inmobiliario y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Equipos de oficina	10%
Maquinaria, equipos y herramientas	10%
Equipos de cómputo y software	<u>33%</u>

e) Proyecto Inmobiliario – Construcciones en Proceso -

La Compañía registra los costos incurridos en la ejecución del proyecto inmobiliario "Parque Central" de acuerdo a lo determinado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 15 "Contratos de Construcción", la cual determina que todos los importes en que se incurra en la realización del proyecto serán cargados al valor fungible del costo de construcción, los cuales se liquidarán cuando el mismo se encuentre terminado en su totalidad.

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2008

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre los porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

En adición, según la mencionada Norma, la Compañía reconocerá sus ingresos una vez que el proyecto haya sido culminado y la declaratoria de propiedad horizontal ha sido emitida por la autoridad respectiva.

f) Cuentas por Pagar -

Se encuentran registradas al costo y no superan la estimación confiable del monto de la obligación.

g) Anticipos recibidos de clientes -

Representan los valores percibidos de los promitentes compradores que han adquirido las oficinas en el proyecto inmobiliario en función de los contratos de reserva. El saldo de este pasivo será liquidado una vez que se reconozcan los ingresos del proyecto.

h) Estimaciones y supuestos -

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. Transacciones y Saldos con Compañías Relacionadas

Un detalle de las principales transacciones con compañías relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Comisiones	US\$	78,475	-
Préstamos recibidos de accionistas		<u>606,853</u>	<u>548,679</u>

La Compañía comercializa las unidades del Proyecto Inmobiliario "Parque Central" a través de la compañía Sul Inmobiliaria & Asociados.

Un resumen de los saldos con sus compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por cobrar (nota 5):			
León Serrano Gina y Liz	US\$	48,149	-
León Serrano Elizabeth		<u>4,701</u>	-
	US\$	<u>52,850</u>	-
Obligaciones con accionistas a largo plazo:			
Dr. Gonzalo León	US\$	394,858	171,942
Sr. Sergey Kats		<u>760,674</u>	<u>376,737</u>
		<u>1,155,532</u>	<u>548,679</u>

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre los porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

Al 31 de diciembre del 2008, las cuentas por cobrar a las Sras. Gina y Elizabeth León Serrano representan los anticipos entregados para la comercialización de las unidades inmobiliarias del Proyecto Inmobiliario "Parque Central"

Las obligaciones con accionistas representan los valores cancelados por los accionistas para la compra de los lotes de terreno sobre el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario por US\$ 827,990 (498,679 en el 2007), así como los valores entregados para la capital de trabajo por US\$ 327,542 (50,000 en el 2007). Estas obligaciones no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

4. Efectivo en Caja y Bancos

Un detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Depósitos en cuentas corrientes:		
Bancos nacionales	US\$ <u>147,460</u>	<u>1,334</u>

5. Cuentas por Cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Anticipos por liquidar (1)	US\$ <u>240,109</u>	129,185
Partes relacionadas (nota 3)	<u>52,850</u>	-
Clientes Parque Central	<u>10,800</u>	8,000
Empleados	<u>1,553</u>	450
Otras	<u>-</u>	<u>7,905</u>
Total	US\$ <u>305,312</u>	<u>145,540</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representan los anticipos entregados a contratistas del Proyecto Inmobiliario "Parque Central" y que son liquidados a través de la presentación de la factura correspondiente.

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre los porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

6. Mobiliario y Equipos

Un detalle del mobiliario y equipos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Equipos de computación y software	5,649	1,355
Equipos de oficina	3,533	-
Maquinaria, equipos y herramientas	<u>4,260</u>	<u>2,781</u>
	<u>13,442</u>	<u>4,136</u>
Menos depreciación acumulada	<u>(1,383)</u>	<u>(54)</u>
Total	US\$ <u>12,059</u>	<u>4,082</u>

El movimiento de las propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio del año	US\$ 4,082	-
Adiciones	9,306	4,136
Costo por depreciación del año	<u>(1,329)</u>	<u>(54)</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>12,059</u>	<u>4,082</u>

7. Proyecto Inmobiliario – Construcciones en Curso

Un detalle de los costos activados en la ejecución del proyecto inmobiliario "Parque Central" al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Construcción (1)	US\$ 1,549,392	93,489
Terreno 1 Parque Central (2)	577,122	429,400
Terreno 2 Parque Central (2)	<u>274,367</u>	<u>126,645</u>
Total	US\$ <u>2,400,881</u>	<u>649,534</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2008, representa los costos de construcción de la etapa I del proyecto inmobiliario.

El movimiento de los costos de construcción del proyecto inmobiliario por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre los porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio del año	US\$ 93,489	-
Costos transferidos a obras en proceso	1,455,494	93,489
Otras	<u>409</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>1,549,392</u>	<u>93,489</u>

- (2) Representa el valor pagado por los accionistas por los lotes de terreno sobre el cual se desarrolla el Proyecto Inmobiliario "Parque Central" y cuyo registro contable se lo realizó con cargo a la cuenta obligaciones con accionistas a largo plazo; sin embargo, a la fecha de los estados financieros la transferencia de dominio de dichos lotes a favor de la Compañía no se encuentra perfeccionada. Los accionistas con el propósito de garantizar la transferencia de dominio de los inmuebles a los promitentes compradores del Proyecto Inmobiliario ha otorgado un Poder General a la Compañía a fin de suscribir las respectivas escrituras de compra/venta de conformidad con las disposiciones legales vigentes. En opinión de los auditores externos en vista que el tratamiento contable de esta situación en los estados financieros al 31 de diciembre del 2008 se contrapone a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad el saldo de las construcciones en curso y de las obligaciones con los accionistas a largo plazo se encuentran sobreestimados en US\$ 851,489, respectivamente.

8. Anticipos Recibidos de Clientes

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representan los anticipos recibidos de 55 promitentes compradores por US\$ 1,675,518 y US\$ 249,841, respectivamente, mismos que han reservado oficinas en el Proyecto Inmobiliario "Parque Central" en función de la promesa de compra-venta firmada con la Compañía.

El movimiento de los anticipos recibidos de clientes por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio del año	US\$ 249,841	-
Adiciones	1,466,244	249,811
Devoluciones	<u>(40,567)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>1,675,518</u>	<u>249,811</u>

9. Cuentas por Pagar

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

<u>2008</u>	<u>2007</u>
-------------	-------------

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2007

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre los porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

Proveedores	US\$	26,520	277
Retenciones e impuestos por pagar		5,656	832
IESS por pagar		<u>1,686</u>	<u>61</u>
Total		<u>33,862</u>	<u>1,170</u>

10. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

11. Impuesto a la Renta

Tasa de Impuesto

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Debido a que la Compañía reconocerá los ingresos y costos de construcción a la finalización del proyecto inmobiliario no presenta resultados en sus estados financieros, por lo que no genera impuesto a la renta.

12. Compromisos

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía mantiene los siguientes compromisos:

Contrato Civil de Prestación de Servicios Profesionales

La Compañía suscribió un contrato con los Arqs. Francisco Reyes y Edison Defaz a fin de que realicen la Planificación Arquitectónica del Proyecto Inmobiliario "Parque Central". El precio del servicio contratado será de US\$ 22,000 que serán pagados de la siguiente manera: a) US\$ 2,500 a la firma del contrato; b) US\$ 2,000 a la entrega del proyecto al calculista; c) US\$ 6,500 a la entrega de los planos arquitectónicos cumpliendo la normativa en el Municipio de Quito; d) US\$ 4,000 al ingreso de los

GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2008 con cifras comparativas del año 2008

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre los porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

planos para la aprobación de la propiedad horizontal; y, e) US\$ 7,000 a la aprobación de la propiedad horizontal y firma de una acta de entrega final del proyecto entre las partes. El plazo de entrega es el siguiente: a) 10 días a partir de la firma del contrato para la entrega de planos al calculista; b) 15 días laborables, el 27 de febrero de 2008, para el ingreso de planos al Municipio, y c) 27 de marzo de 2008 para el ingreso de planos para la aprobación de la propiedad horizontal.

Contrato de Obra Cierta

El 19 de abril del 2007 se suscribió un contrato con el Ing. Edgar Gustavo Salazar Venegas para que realice las instalaciones eléctricas del Edificio Parque Central. El valor del contrato es de US\$ 72,000. El plazo de ejecución dependerá del avance de las obras civiles y arquitectónicas.

Contrato de Compra Venta e Instalación de Ascensores

El 26 de noviembre del 2008 se suscribió un contrato con Coheco Cía. Ltda. para la compra, venta e instalación de dos ascensores marca Mitsubishi para el proyecto inmobiliario "Parque Central". El plazo de duración del contrato es de 8 meses. El precio de los bienes vendidos es de US\$ 120,000 mismos que se pagarán el 40%, es decir US\$ 48,000 a la firma del contrato y el 60%, es decir US\$ 72,000 en ocho cuotas mensuales de US\$ 9,000, la última cuota deberá ser cancelada a la entrega recepción de los equipos instalados y funcionando.

Al 31 de diciembre del 2008 se han entregado anticipo por US\$ 57,000.

13. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2008 y hasta la fecha de emisión de este informe (23 de abril del 2009) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



Dr. Gonzalo León Serrano
Gerente General



Thalía Heredia Suing
Contadora General