

Mayo 6, 2010

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

Estimados señores:

Adjunto encontrarán un (1) ejemplar de los Estados Financieros de Inmobiliaria Torreveja S.A. por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de los Auditores Independientes, cuyo expediente es el No. 158813.

Atentamente,



David Liger
Gerente de Auditoría



Inmobiliaria Torre Vieja 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
Inmobiliaria Torrevieja S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Torrevieja S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas 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 Inmobiliaria Torrevieja 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.

Deloitte & Touche

Quito, Abril 29, 2010
Registro No. 019


Jorge Brito
Licencia No. 21540

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVOS

Notas

ACTIVOS CORRIENTES:

Cuentas por cobrar a accionistas		11,520
Otras cuentas por cobrar		<u>6,993</u>
Total activos corrientes		<u>18,513</u>

TERRENO	3	<u>1,410,000</u>
---------	---	------------------

TOTAL		<u>1,428,513</u>
-------	--	------------------

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:

Sobregiro bancario		4,136
Cuentas por pagar		<u>10,556</u>
Total pasivos corrientes		<u>14,692</u>

OBLIGACIÓN BANCARIA A LARGO PLAZO	4	<u>732,617</u>
-----------------------------------	---	----------------

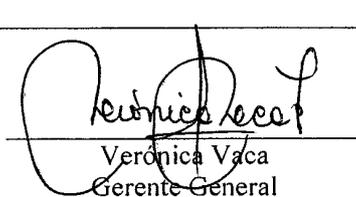
OBLIGACIONES POR PAGAR A ACCIONISTAS	5	<u>680,053</u>
--------------------------------------	---	----------------

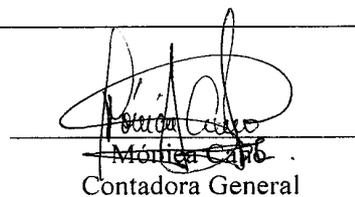
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social	6	800
Aportes para futuras capitalizaciones		192,000
Déficit acumulado		<u>(191,649)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,151</u>

TOTAL		<u>1,428,513</u>
-------	--	------------------

Ver notas a los estados financieros


Verónica Vaca
Gerente General


Mónica Cárdenas
Contadora General

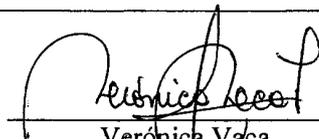
INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

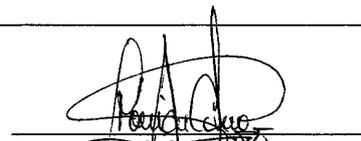
**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**
(Expresado en U.S. dólares)

GASTOS DE OPERACIÓN Y PÉRDIDA NETA

55,551

Ver notas a los estados financieros


Verónica Vaca
Gerente General


Mónica Caño
Contadora General



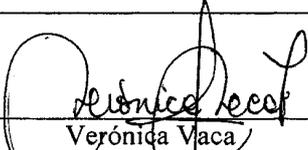
INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

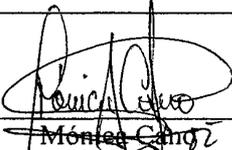
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800			800
Pérdida neta			(55,551)	(55,551)
Aportes para futuras capitalizaciones		192,000		192,000
Ajustes de años anteriores (Ver Nota 7)	—	—	(136,098)	(136,098)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>800</u>	<u>192,000</u>	<u>(191,649)</u>	<u>1,151</u>

Ver notas a los estados financieros


Verónica Vaca
Gerente General


Mónica Cárdenas
Contadora General

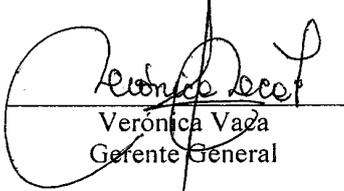
INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

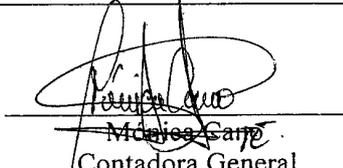
**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: Pagado a proveedores y efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(45,521)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: Venta de propiedades y efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>350,000</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: Incremento de sobregiro bancario Pagos de la obligación bancaria a largo plazo	4,136 <u>(308,615)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(304,479)</u>
SALDO AL FIN DEL AÑO	<u>=====</u>
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: Pérdida neta	(55,551)
Cambios en activos y pasivos: Otras cuentas por cobrar	(502)
Cuentas por pagar	<u>10,532</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(45,521)</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO: Aportes para futuras capitalizaciones por disminución de obligaciones por pagar a accionistas	<u>192,000</u>

Ver notas a los estados financieros


Verónica Vaza
Gerente General


Mónica Camp
Contadora General

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. OPERACIONES

La Compañía Inmobiliaria Torrevieja S.A. se constituyó bajo escritura pública el 8 de enero del 2007 en el Ecuador y su actividad principal es la adquisición de cualquier clase de bienes muebles o inmuebles. Actualmente, la Compañía es propietaria de un bien inmueble ubicado en la provincia de Cotopaxi, adquirido en enero del 2008.

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:

Terreno - Se encuentra registrado al costo de adquisición.

Provisión para Participación a Trabajadores - En razón de que la Compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia, la Compañía no registra provisión para el 15% de participación laboral.

3. TERRENO

Corresponde a un terreno ubicado en la provincia de Cotopaxi, adquirido el 16 de enero del 2008. Durante el año 2009, la Compañía vendió una parte del terreno en US\$350 mil.

4. OBLIGACIÓN BANCARIA A LARGO PLAZO

Corresponde a una obligación con un banco del exterior con una tasa de interés equivalente a la tasa libor semestral más 3 puntos porcentuales y con un vencimiento inicial de un año pero que es renovado indefinidamente previo acuerdo de las partes.

5. OBLIGACIONES POR PAGAR A ACCIONISTAS

Corresponden a préstamos recibidos por accionistas, sin vencimientos y tasas de interés definidas.

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Aportes para Futuras Capitalizaciones - Corresponden a montos en efectivo entregados por los accionistas a la Compañía, para futuros aumentos de capital.

7. AJUSTES DE AÑOS ANTERIORES

Durante el año 2009, la Compañía dio de baja US\$136,098 de gastos pre-operacionales relacionados con el mantenimiento del inmueble de su propiedad.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 29 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
