

Guayaquil, 21 de Septiembre del 2010

No. 895

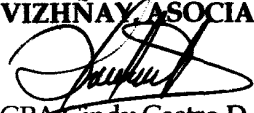
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De nuestras consideraciones:

Tenemos mucho gusto de adjuntarle Informe de Auditoría Externa, correspondiente al ejercicio económico de 2009, así:

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>CANTIDAD</u>	<u>EXPEDIENTE</u>
• LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.	UNO	19233-80

Muy Atentamente,
VIZHÑAY ASOCIADOS


CPA Cindy Castro D.
Supervisora



LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

Dictamen de los Auditores Independientes

Balance General

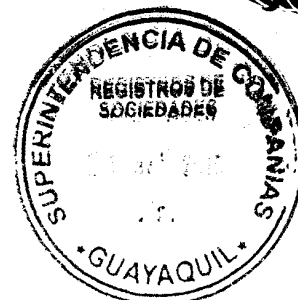
Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES****A los Accionistas de
LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.**

Hemos auditado el balance general que se adjunta de LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A., al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con ~~normas ecuatorianas de auditoría~~. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A., al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, vigentes descritos en la nota 2, de los Estados Financieros.

Vizhñay, Asociados
Guayaquil - Ecuador 15 de Septiembre del 2010
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4) 48,008.88

Cuentas por cobrar:

Clientes (nota 5) 372,927.10

Otras cuentas por cobrar (nota 6) 1,449,584.29

Compañías relacionadas (nota 7) 24,414,342.97

TOTAL CUENTAS POR COBRAR 26,236,854.36

Inventarios (notas 2 y 8) 13,728,737.79

Pagos y gastos anticipados (nota 9) 83,622.50

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 40,097,223.53

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 10) 113,264.04

OTROS ACTIVOS (nota 11) 718,107.90

TOTAL ACTIVO 40,928,595.47



Ver notas a los estados financieros

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)



PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Documento por pagar (nota 12)	19,725,536.06
Cuentas por pagar (nota 13)	9,374,490.35
Compañías relacionadas (nota 7)	9,161,309.14
Impuestos por pagar (nota 14)	570.57
TOTAL PASIVO CORRIENTE	38,261,906.12

TOTAL DE PASIVO	38,261,906.12
------------------------	----------------------

PATRIMONIO

Capital social (nota 15)	2,238,939.00
Reserva legal	681.93
Reserva facultativa	19.11
Reserva de capital	37,145.17
Resultados acumulados	202,491.07
Utilidad del ejercicio	187,413.07
TOTAL PATRIMONIO	2,666,689.35

PASIVO CONTINGENTE (nota 16)	-
-------------------------------------	----------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	40,928,595.47
----------------------------------	----------------------

Ver notas a los estados financieros

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas netas	2,039,553.13
Costo de venta	1,030,393.35
UTILIDAD BRUTA	1,009,159.78
<u>Gastos de operación:</u>	
Gastos administrativos	356,317.13
Gastos financieros	730,481.24
TOTAL DE GASTOS	1,086,798.37
PERDIDA OPERACIONAL	77,638.59
Otros ingresos (nota 17)	355,432.55
Otros egresos	20,020.00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	257,773.96
Impuesto a la renta causado (notas 2 y 16)	70,360.89
UTILIDAD DEL EJERCICIO	187,413.07



LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	100,000.00
Transferencia de aportes para futuro aumento de capital	2,138,939.00
Saldo final	<u>2,238,939.00</u>

APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Saldo inicial	2,138,939.00
Transferencia a Capital Social	-2,138,939.00
Saldo final	<u>-</u>

RESERVA LEGAL

Saldo inicial	<u>681.93</u>
Saldo final	681.93

RESERVA FACULTATIVA

Saldo inicial	<u>19.11</u>
Saldo final	19.11

RESERVA DE CAPITAL

Saldo inicial	<u>37,145.17</u>
Saldo final	37,145.17

RESULTADOS ACUMULADOS

Saldo inicial	-34,974.35
Transferencia de utilidad del ejercicio	<u>237,465.42</u>
Saldo final	202,491.07

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Saldo Inicial	237,465.42
Transferencia a resultados acumulados	-237,465.42
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	257,773.96
Impuesto a la renta causado	-70,360.89
Saldo final	<u>187,413.07</u>

TOTAL

2,666,689.35

Ver notas a los estados financieros

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA 257,773.96

AJUSTES POR:

Depreciación de activos fijos 32,214.48

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES
DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO** 289,988.44

Aumento en cuentas por cobrar -265,858.92

Aumento en compañías relacionadas por cobrar -9,707,511.78

Disminución en inventarios 572,733.67

Aumento en pagos y gastos anticipados -137,198.83

Disminución en otros activos 73,567.71

Aumento en cuentas por pagar 908,574.12

Aumento en compañías relacionadas por pagar 290,055.16

Disminución en impuestos por pagar -43,839.91

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS -8,019,490.34

FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION: -

EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION -

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento en documentos por pagar 7,940,660.53

Disminución en deuda a largo plazo -460,130.68

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO 7,480,529.85

DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES -538,960.49

Efectivo y sus equivalentes al principio del período 586,969.37

Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4) 48,008.88

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 18 de Agosto de 1980 e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de Septiembre de 1980, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la compra y venta de bienes inmuebles urbanos y rurales, así como la lotización de predios, pudiendo celebrar toda clase de actos y contratos que tengan relación con su objeto.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

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

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles. (nota 4)

c. Inventarios

Corresponde a los terrenos y obras en construcción de la urbanización denominada La Ribera de Batán, ubicada en el Kilómetro 8,5 vía La Puntilla, Parroquia Tarifa, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas. (nota 8)

d. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 años para las instalaciones, maquinarias y equipos, muebles y equipos, equipos de comunicación y 5 años para vehículos. (nota 10)

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

e. **Reserva Legal**

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Larisa Lotización La Ribera S. A., efectuó la contabilización de la reserva legal en Enero del 2010.

f. **Impuesto a la Renta**

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

g. **Registros Contables y Unidad Monetaria**

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2009, fue de 3.71%.

Los porcentajes de variación del Producto Interno Bruto PIB y la tasa de desempleo fueron preparados por el Banco Central del Ecuador, para el ejercicio económico del 2009, la variación del PIB es del 0.98% y la tasa de desempleo es del 7.90%

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>	<u>PORCENTAJE DE VARIACIÓN DEL PIB</u>	<u>TASA DE DESEMPLEO</u>
2006	2.87	3.89	9.00
2007	2.32	2.49	6.34
2008	8.83	6.52	7.50
2009	3.71	0.98	7.90

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2009, el saldo es el siguiente:

Caja	U.S. \$	200.00
Bancos		47,808.88
TOTAL	U.S. \$	<u>48,008.88</u>

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar clientes al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Clientes	U.S.\$	372,927.10
Menos:		
Provisión de cuentas incobrables		-
TOTAL	U.S.\$	<u>372,927.10</u>

En el periodo 2009 la compañía no ha realizado la provisión de cuentas incobrables, porque su facturación se realiza cada vez que se produce la venta de solares.

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Anticipos a proveedores (a)	U.S. \$	404,745.22
Terrecomsa S. A.		403,280.31
Proviasa S. A.		355,816.00
Miguel Orellana Arenas		100,000.00
Otras cuentas por cobrar		185,742.76
TOTAL	U.S. \$	<u>1,449,584.29</u>

- (a) Son anticipos pagados a los proveedores para la construcción de las obras en el proyecto de la Urbanización la Ribera de Batán.

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de compañías relacionadas al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

ACTIVO

Talúm S. A.	U.S. \$	18,783,250.59
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran		2,595,049.00
Agrícola Agroguayas S. A.		2,173,778.18
Castelago S. A.		333,591.12
Jilyuv S.A.		121,811.90
Elaky S. A		111,485.22
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		106,823.40
Inmobiliaria Susana Inmosusana S. A.		85,890.93
Proyectos Inmobiliarios Emedos S. A.		66,919.34
Subzero S. A.		34,016.09
Drinalsa S. A.		645.00
Agrícola Los Ranchos S. A.		624.20
Corporación Cívica y Cultural La Ribera de Batán		458.00
TOTAL	U.S. \$	<u>24,414,342.97</u>

PASIVO

Agrícola Batán S. A.	U.S. \$	4,327,252.09
Huindar S. A.		2,215,047.08
Fontespai S. A.		2,176,591.17
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		320,000.00
Dimsal S. A.		85,418.80
Aguas del Pacífico S. A.		37,000.00
TOTAL	U.S. \$	<u>9,161,309.14</u>

Las transacciones entre partes relacionadas corresponden a préstamos para capital de trabajo, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Infraestructura y terreno en la urbanización	U.S. \$	11,518,329.45
Obras en curso		2,210,408.34
TOTAL	U.S. \$	<u>13,728,737.79</u>

Corresponde a los terrenos y obras en curso para la urbanización denominada La Ribera de Batán en el Kilómetro 8,5 vía La Puntilla, Parroquia Tarifa, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas.

El accionista Commercial Realty Inc., cedió y transfirió el 28 de Diciembre del 2007 a favor de Larisa Lotización La Ribera S. A., 61,112 metros cuadrados de terrenos ubicado en el Km 8.5 de la Vía La Puntilla , Cantón Samborondón, por U.S.\$ 2,138,939.00, valor que servirá para destinarlo como aporte para futuro aumento de capital de la compañía.

9. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El saldo de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Crédito tributario impuesto a la renta	U.S.\$	79,141.25
Seguros		4,481.25
TOTAL	U.S.\$	<u>83,622.50</u>

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2008</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2009</u>
Instalaciones	U.S.\$	1,902.76	-	-	1,902.76
Maquinarias y equipos		43,815.11	-	-	43,815.11
Muebles y equipos		1,578.42	-	-	1,578.42
Equipos de comunicación		2,286.20	-	-	2,286.20
Vehículos		136,279.84	-	-	136,279.84
TOTAL		185,862.33	-	-	185,862.33
Menos:					
Depreciación acumulada		40,383.81	32,214.48	-	72,598.29
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$	145,478.52	-32,214.48	-	113,264.04

Las instalaciones, maquinarias y equipos, muebles y equipos, equipos de comunicación se deprecian al 10% anual y vehículos al 20% anual, bajo el método de línea recta.

11. OTROS ACTIVOS

Un resumen de los otros activos al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Otras cuentas por cobrar	U.S.\$	645,107.90
Commercial Realty Inc.		73,000.00
TOTAL	U.S.\$	718,107.90

Las otras cuentas por cobrar no generan interés.

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de documentos por pagar al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>OPERACION</u>	<u>FECHA EMISION</u>	<u>FECHA HASTA</u>	<u>TASA DE INTERES</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Banco Bolivariano S. A.	84968 (a)	09/11/2007	25/11/2010	11.00%	15,703.03
	92393 (b)	03/10/2008	05/04/2010	8.77%	444,444.46
	95221 (b)	28/01/2009	28/05/2010	8.85%	416,666.69
	98669 (b)	19/06/2009	19/04/2010	8.95%	1,700,000.00
	99187 (b)	06/07/2009	05/04/2010	8.83%	1,722,222.25
	100009 (b)	05/08/2009	05/04/2010	8.82%	1,752,000.00
					6,051,036.43
Banco Bolivariano S. A. (Panamá)	10004829	16/11/2009	22/02/2010	9%	1,000,000.00
Guaranty Trust Bank Limited		13/01/2009	28/02/2009	3.25%	600,000.00
	-	27/01/2009	28/02/2009	3.25%	200,000.00
	-	12/02/2009	31/01/2010	5.00%	400,000.00
	-	18/02/2009	31/01/2010	5.00%	500,000.00
	-	31/03/2009	31/01/2010	5.00%	150,000.00
	-	26/03/2009	31/03/2010	5.00%	1,000,000.00
	-	20/03/2009	31/01/2010	5.00%	150,000.00
	-	31/03/2009	31/01/2010	5.00%	3,950,000.00
	-	06/04/2009	31/01/2010	5.00%	60,000.00
	-	15/04/2009	31/01/2010	5.00%	140,000.00
	-	29/04/2009	31/01/2010	5.00%	240,000.00
	-	06/05/2009	31/01/2010	5.00%	80,000.00
	-	13/05/2009	31/05/2010	5.00%	1,600,000.00
<u>PASAN</u>					9,070,000.00

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>OPERACION</u>	<u>FECHA EMISION</u>	<u>FECHA HASTA</u>	<u>TASA DE INTERES</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
	<u>VIENEN</u>				9,070,000.00
Guaranty Trust Bank Limited	-	14/05/2009	31/05/2010	5.00%	402,000.00
	-	21/05/2009	31/01/2010	5.00%	150,000.00
	-	28/05/2009	31/01/2010	5.00%	90,000.00
	-	02/06/2009	31/05/2010	5.00%	600,000.00
	-	08/06/2009	31/01/2010	5.00%	190,000.00
	-	11/06/2009	31/01/2010	5.00%	75,000.00
	-	25/06/2009	31/01/2010	5.00%	90,000.00
	-	08/07/2009	31/01/2010	5.00%	350,000.00
	-	22/07/2009	31/01/2010	5.00%	255,000.00
	-	29/07/2009	31/01/2010	5.00%	50,000.00
	-	07/08/2009	31/01/2010	5.00%	170,000.00
	-	20/08/2009	31/01/2010	5.00%	100,000.00
	-	27/08/2009	31/01/2010	5.00%	85,000.00
	-	25/09/2009	31/01/2010	5.00%	339,569.44
					12,016,569.44
Fairmore Holdings Inc.	-	-	-	-	657,930.19
TOTAL					19,725,536.06

BANCO BOLIVARIANO S. A.

- (a) Garantía entregada por medio de hipoteca abierta por lote de terreno identificado con el número D CUATRO-UNO A (D4-1A), ubicado en el sector de Batán, Cantón Samborondón, a la altura del kilómetro ocho (8) de la Vía La Puntilla – Samborondón, Provincia del Guayas.
- (b) Firma de pagaré y contrato de mutuo acuerdo.

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

BANCO BOLIVARIANO S. A. (PANAMA)

Firma de Convenio Arbitral, declaración juramentada y pagaré.

GUARANTY TRUST BANK LIMITED

Firma de contrato de mutuo acuerdo, pagaré y declaración juramentada.

FAIRMORE HOLDINGS INC.

Firma de contrato de cesión de créditos, mediante pago único en Diciembre del 2008, respectivamente firmada y notarizada.

13. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Reservación de clientes Urbanización La Ribera de Batán	U.S.\$	7,979,495.70
Otras cuentas por pagar		1,289,631.30
Afiliación a la Corporación de clientes		84,553.26
Proveedores locales		20,810.09
TOTAL	U.S.\$	<u>9,374,490.35</u>

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

14. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2008</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2009</u>
Retención en la fuente IVA	U.S.\$	25,118.80	34,189.74	9,340.16	269.22
Retención en la fuente		19,291.68	25,673.04	6,682.71	301.35
Impuesto a la renta causado, 2009 (notas 2 y 16)		-	70,360.89	70,360.89	-
TOTAL	U.S.\$	44,410.48	130,223.67	86,383.76	570.57

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de Larisa Lotización La Ribera S. A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR CADA ACCION U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Commercial Realty Inc	2,169,806	0.97	1.00	2,169,806.00
Kedon Real State Ltda	69.133	0.03	1.00	69,133.00
TOTAL	2,238,939	100		2,238,939.00

Con fecha 4 de Noviembre del 2009, realizaron la siguiente transferencia de acción:

<u>CEDENTE</u>	<u>CESIONARIA</u>	<u>No. ACCIONES</u>
Agricola Los Ranchos S. A	Kedon Real State Ltda	69.133

Comercial Realty Inc, es de nacionalidad Panameña y Kedon Real State Ltda, es de nacionalidad Estadounidense.

Según resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante resolución No. SC.SG.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

Está información debe ser entregada conjuntamente con los estados financieros del ejercicio económico 2009 a la Superintendencia de Compañías.

Mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-09-0007979 del 16 de Diciembre del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón, fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el aumento del capital suscrito por DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE dólares de los Estados Unidos de América, dividido en dos millones ciento treinta y ocho mil novecientos treinta y nueve acciones de UN DÓLAR cada una de ellas.

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

16. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes de impuesto a la renta	U.S. \$	257,773.96
Más:		
Gastos no deducibles		23,669.60
Base Imponible		281,443.56
Porcentaje		25%
Impuesto a la renta causado (nota 14)		70,360.89
Retenciones en la fuente de años anteriores		-16,784.56
Anticipo de impuesto a la renta		-132,717.58
Saldo a favor del contribuyente	U.S. \$	<u>-79,141.25</u>

Los registros contables de LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales, hasta el ejercicio del año 2009. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A.

Notas a los estados financieros

17. OTROS INGRESOS

Un resumen de la cuenta otros ingresos al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Ingresos por excedentes de tierra	U.S.\$	155,617.80
Otros ingresos		125,500.76
Intereses ganados en financiamiento de infraestructura		74,313.99
TOTAL	U.S.\$	<u>355,432.55</u>

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes del 15 de Septiembre del 2010, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

LARISA LOTIZACION LA RIBERA S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.

20. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabaja la compañía son de propiedad exclusiva de la entidad.

21. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos sobre el cumplimiento de Obligaciones Tributarias, se emite de forma independiente a éste informe.