



Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados

Member Horwath International

Contadores Públicos Autorizados

Auditores - Consultores Gerenciales

Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto

Ed. Barón de Carondelet, Pent House

Apartado Postal 17-01-2794

Quito - Ecuador

Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178

(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438

www.willibamberger-horwath.com

E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de Resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. Los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008, fueron auditados por otros auditores, cuyo dictamen de fecha Abril 14 de 2009, no contiene salvedades.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

3. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. 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

4. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. 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 contienen distorsiones importantes.
5. 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 y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Member Horwath International



Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

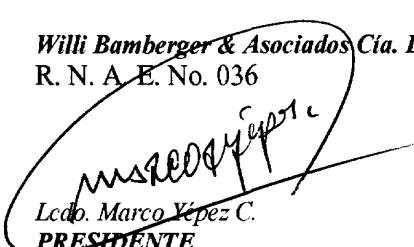
Opinión

7. En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Quito, 18 de Marzo de 2010

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

R. N. A. E. No. 036



Lcdo. Marco Yépez C.

PRESIDENTE

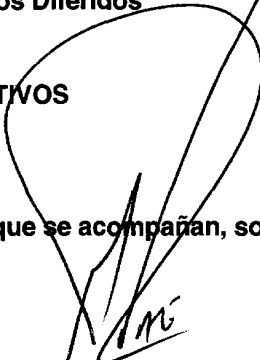
Registro C.P.A. No. 11.405

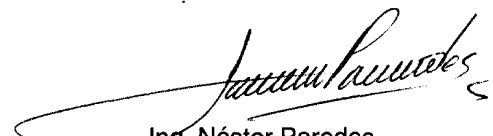


INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Balance General
(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2009
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	3	US \$ 8.623,22
Cuentas por Cobrar Clientes	4	25.873,29
Provisión de Incobrables	5	(283,37)
Otras Cuentas por Cobrar	6	5.976,72
Garantías		124,66
Otros Activos		5,41
Total Activos Corrientes		40.319,93
MOBILIARIO Y EQUIPOS		
Mobiliario y Equipos		5.281.023,67
(Menos): Depreciación Acumulada		(1.222.206,68)
Total Propiedades, Mobiliario y Equipo	7	4.058.816,99
ACTIVOS DIFERIDOS		
Diferidos	8	30.230,69
Total Activos Diferidos		30.230,69
TOTAL ACTIVOS	US \$	4.129.367,61

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

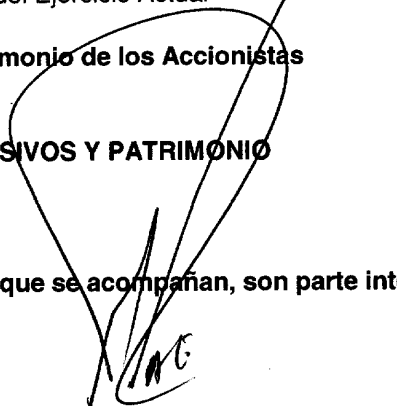

 Sr. Agustín Godoy Ruiz
 Gerente

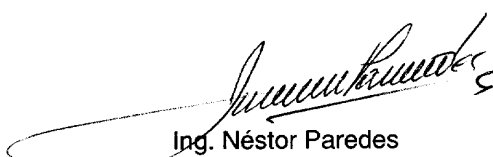

 Ing. Néstor Paredes
 Contador

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Balance General
(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2009
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones Bancarias	9	US \$ 12.770,33
Cuentas por pagar	10	5.772,50
Instituciones Públicas	11	75.129,07
Provisión Beneficios Sociales	12	4.670,77
Total Pasivo Corriente		98.342,67
PASIVOS NO CORRIENTES		
Pasivos Largo Plazo	13	25.275,00
Beneficios Sociales a Largo Plazo		3.327,37
TOTAL PASIVO		28.602,37
TOTAL PASIVO		126.945,04
Capital	14	80.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones		417.905,28
Reserva Legal		3.411,56
Reserva por Valuación		3.473.806,83
Reserva de Capital		22.423,56
Resultados Acumulados		82.842,34
Resultado del Ejercicio Actual		(77.967,00)
Total Patrimonio de los Accionistas		4.002.422,57
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		US \$ 4.129.367,61

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

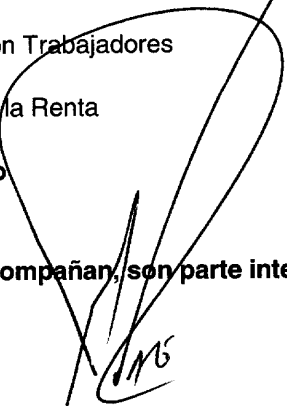

 Sr. Agustín Godoy Ruiz
 Gerente

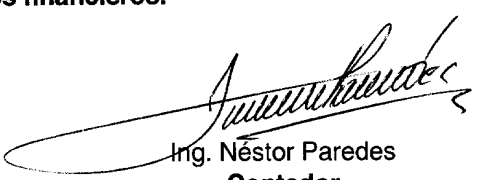

 Ing. Néstor Paredes
 Contador

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Estado de Resultado
(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS	Notas	Año terminado al 31 de diciembre de	
		2009	
Ingresos Operacionales	15	US \$	541.177,88
(Menos): Costo de ventas y mantenimiento			(431.384,03)
Utilidad Bruta en Ventas			<u>109.793,85</u>
(Menos): Gastos de Administración			(334.189,72)
(Menos): Gastos de Ventas			(974,77)
Utilidad Operacional			<u>(225.370,64)</u>
Más: Otros ingresos			250.805,25
Menos: Otros Egresos			(8.058,35)
Utilidad antes de Impuestos y Participación Trabajadores			<u>17.376,26</u>
(Menos): Participación Trabajadores	16		(3.245,28)
(Menos): Impuesto a la Renta	16		(92.097,98)
Pérdida del Ejercicio		US \$	<u>(77.967,00)</u>

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Agustín Godoy Ruiz
 Gerente


 Ing. Néstor Paredes
 Contador

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Estados de Cambios en el Patrimonio

(Expresados en dólares americanos)

		Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Reserva Legal	Reserva por Valuación	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2008	US \$	80.000,00	416.056,18	3.084,44	3.478.384,91	22.423,56	7.961,84	6.542,42	4.014.453,35
Asignación Reserva Legal	-	-	-	327,12	-	-	-	(327,12)	-
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	6.215,30	(6.215,30)	-
Reavalúo de activos	-	-	-	-	236.492,20	-	-	-	236.492,20
Ajustes por Ventas de Activos Fijos Revaluados	-	-	-	-	(241.070,28)	-	-	-	(241.070,28)
Aporte para futuras capitalizaciones	-	-	1.849,10	-	-	-	-	-	1.849,10
Ajustes por resolución del SRI	-	-	-	-	-	-	(12.220,79)	-	(12.220,79)
Reverso depreciación acumulada terreno Casa Quito Norte	-	-	-	-	-	-	76.627,04	-	76.627,04
Amortización de Pérdidas Tributarias	-	-	-	-	-	-	4.258,95	-	4.258,95
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	17.376,26	17.376,26
15% Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	(3.245,28)	(3.245,28)
25% Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	(92.097,98)	(92.097,98)
Saldo al 31 de diciembre de 2009		80.000,00	417.905,28	3.411,56	3.473.806,83	22.423,56	82.842,34	(77.967,00)	4.002.422,57

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Agustín Godoy Ruiz
Gerente General

Ing. Néstor Paredes
Contador

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

**Año terminado al
31 de diciembre de
2009**

Utilidad Neta **US\$** (77.967,00)

**Ajustes para conciliar la utilidad neta con el Flujo
de Efectivo provisto en actividades de operación**

Depreciaciones	115.124,07
Provisión Cuentas Incobrables	51,96
Amortización Pérdidas Tributarias	4.258,95
Ajustes Activos Fijos	31.376,77
Seguros Prepagados	3.432,53
Impuesto a la Renta Años Anteriores	14.035,45
Provisión para Jubilación Patronal	326,77
Provisión Desahucio	176,22
15% Participación Trabajadores	3.245,28
25% Impuesto a la Renta	92.097,98

**Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el
capital de trabajo**

186.158,98

Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operación

Cuentas por Cobrar	(15.448,49)
Otras cuentas por cobrar	1.897,00
Otros activos	1.823,30
Diferidos	9.730,58
Cuentas por Pagar	5.772,50
Instituciones Públicas	(36.195,85)
Provisión Beneficios Sociales	(2.030,43)

Efectivo Neto (usado) en actividades de Operación

(34.451,39)

FLUJO DE EFECTIVO USADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Adiciones Propiedad, Planta y Equipo	(295.054,22)
Venta de Activos Fijos	266.403,12

Efectivo Neto usado en Actividades de Inversión

(28.651,10)

FLUJO DE EFECTIVO USADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Obligaciones Bancarias	(76.603,95)
Pasivos a largo plazo	(45.089,17)

Efectivo Neto usado por Actividades de Financiamiento

(121.693,12)

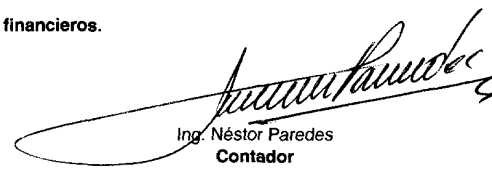
Disminución Neto en el Efectivo	1.363,37
Saldo de Efectivo al Principio de año	7.259,85

SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO

US \$ 8.623,22

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Agustín Godoy Ruiz
Gerente General


Ing. Néstor Paredes
Contador

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2009.

1. Identificación y Objetivo de la Compañía

1.1 Antecedentes

La compañía fue constituida en Loja el 10 de septiembre de 1987, con el nombre de Inmobiliaria SIMEGO Compañía de Responsabilidad Limitada, ante el Dr. Camilo Barrero Espinosa, Notario Público Cuarto del cantón Loja e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, aprobada mediante Resolución No. 87.3.2.1.198 de fecha 17 de septiembre de 1987.

1.2 Objeto Social

La compañía tiene como objeto y finalidad la compra venta de terrenos, la urbanización de terrenos, la construcción de edificios, la compra venta de casas o departamentos, almacenes u oficinas, arrendamientos y administración de inmuebles y cualquier otra actividad afín con la expresada.

2. Principales Principios y/o Criterios Contables Aplicados

2.1 Base de Presentación

Los Estados Financieros son preparados y presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad N.E.C), vigentes al 31 de diciembre de 2009.

2.2 Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009 y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008, han sido aprobados por la Junta General Ordinaria de Socios celebrada el 16 de marzo de 2009

2.3 Provisión Cuentas Incobrables

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en un período, esta provisión constituye un gasto deducible para fines tributarios.

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (continuación)

2.4 Propiedad, Mobiliarios y Equipo

Al 31 de diciembre de 2009, los Inmuebles han sido valorados según los avalúos catastrales realizados por los Municipios. Los muebles, equipos y herramientas se registran al costo de adquisición. Las depreciaciones, han sido determinadas a base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Activo	Porcentaje 2009
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Riego	10%
Muebles de Oficina	10%
Herramientas	10%

2.5 Ingresos Operacionales

Los ingresos son registrados en función de la venta y arrendamientos de inmuebles de la compañía.

2.6 Provisión Beneficios Sociales

La compañía ha efectuado la provisión de los Beneficios Sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), tales como: Sobresueldos, Fondos de Reserva y Vacaciones.

2.7 Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25 % y 15 % si las utilidades son reinvertidas por la Compañía, siempre y cuando el incremento se destine a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen en su actividad productiva. De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la Compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 25 % de la base imponible de cada año.

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (continuación)

3. Bancos

Se refiere a:

Descripción	2009
Caja Chica Guayaquil	US\$ 30,00
Caja Chica Loja	24,00
Banco de Loja	7.008,64
Banco de Guayaquil	1.558,00
Cooperativa MEGO	0,58
Inversiones Cooperativa MEGO	2,00
	US\$ <u>8.623,22</u>

4. Cuentas por Cobrar Clientes

La composición de esta cuenta es la siguiente:

Descripción	2009
Cuentas por Cobrar Relacionados	US \$ 20.817,96
Cuentas por Cobrar no Relacionados	5.055,33
Total	US \$ <u>25.873,29</u>

5. Provisión de incobrables

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

Descripción	2009
Saldo Inicial	US\$ (231,41)
Provisión	(51,96)
Utilización	-
Total	US\$ <u>(283,37)</u>

6. Otras Cuentas por Cobrar

Este saldo corresponde a cuentas por cobrar a la compañía relacionada Crevigo S.A., el mismo que se originó en años anteriores.

7. Propiedad, Maquinaria y Equipos

(Ver Anexo)

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos son como sigue:

Nombre del Activo	COSTO HISTÓRICO						DEPRECIACIÓN ACUMULADA						VALOR		
	Saldo al	Debe	Haber	Ajustes	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo al	Saldo al	Debe	Haber	Ajustes	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo al	
	31-dic-08	Incremento (Adiciones)	Decremento (Bajas, ventas)	por Reavalúos	Debe	Haber	31-dic-09	31-dic-08	Decremento	Incremento	por Reavalúos	Debe		Haber	31-dic-09
TERRENOS	2.865.780,85	-	(245.708,14)	122.576,22	107.252,26	-	2.849.901,19	-	-	-	-	-	-	-	2.849.901,19
MUEBLES (EDIFICIOS)	2.384.040,25	295.054,22	(20.694,96)	(70.974,05)	-	(194.809,28)	2.392.616,16	(1.155.431,63)	-	(111.246,90)	-	76.627,04	-	(1.190.051,49)	1.202.564,67
EQUIPO DE RIEGO	37.057,69	-	-	-	-	-	37.057,69	(27.476,08)	-	(3.705,72)	-	-	-	(31.181,80)	5.875,89
EQUIPO DE OFICINA	717,82	-	-	-	-	-	717,82	(451,16)	-	(71,76)	-	-	-	(522,92)	194,90
MUEBLES DE OFICINA	759,09	-	(635,42)	-	-	-	123,67	(644,10)	635,42	-	-	-	-	(47,61)	76,06
HERRAMIENTAS	607,14	-	-	-	-	-	607,14	(342,10)	-	(60,76)	-	-	-	(402,86)	204,28
TOTAL:	5.288.962,84	295.054,22	(267.038,54)	51.602,17	107.252,26	(194.809,28)	5.281.023,67	(1.184.345,07)	635,42	(115.124,07)	-	76.627,04	-	(1.222.206,68)	4.058.816,99

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (continuación)

8. Diferidos

La composición de esta cuenta es la siguiente:

Descripción		2009
Seguros Pagados por Anticipado	US \$	2.141,31
Impuesto a la renta anticipo años anteriores		28.089,38
Total	US \$	<u>30.230,69</u>

9. Obligaciones Bancarias

Corresponde a una deuda adquirida con el Banco de Loja, el detalle es el siguiente:

PORCIÓN CORRIENTE

Detalle		Valor	Plazo	Interés	Fecha de vencimiento
Banco de Loja No. Operación 15918	us \$	12.628,32	5 Años	12,54%	22-nov-10
Banco de Loja intereses		142,01			
TOTAL 2009	us \$	<u>12.770,33</u>			

Estos préstamos fueron contratados para comprar terrenos en el sector de San Cayetano, y están garantizados con Hipoteca de 2 inmuebles de propiedad de la compañía relacionada Inmobiliaria Simego C. Ltda. ubicados en:

Quito : Av.6 de Diciembre y el Telégrafo esquina.

Loja : Av. 8 de Diciembre, Barrio La Independencia.

10. Cuentas por Pagar

Se refiere a:

Descripción		2009
Sueldo y Honorarios por Pagar	US \$	1.184,57
Cuentas por Pagar no Relacionadas		1.557,19
Cuentas por Pagar Relacionadas		483,87
Garantías de Contratos		2.546,87
Total	US \$	<u>5.772,50</u>

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (continuación)

11. Instituciones Públicas

Se refiere a:

Descripción	2009
12% Impuesto Valor Agregado	US\$ 719,42
Impuesto a la Renta	73.930,43 (i)
1% Retenciones en la Fuente	13,64
8% Retenciones en la Fuente	76,53
100% Retención de IVA	117,24
2% Retenciones en la Fuente	10,53
Obligaciones con el IESS	261,28
US\$	<u>75.129,07</u>

(i) El detalle de esta cuenta es el siguiente:

Detalle	Valor
Impto. Renta Año 2007 determinado por el SRI	9.429,53
Impuesto a la renta a pagar año 2009 (Nota 16)	64.500,90
TOTAL	<u>73.930,43</u>

12. Provisión Beneficios Sociales

Se refiere a:

Descripción	2009
Décimo Tercer Sueldo	US\$ 101,25
Décimo Cuarto Sueldo	290,68
Vacaciones	1.033,56
15% Utilidades Trabajadores (Nota 16)	3.245,28
US\$	<u>4.670,77</u>

13. Prestamos Socios

Se refiere a:

Descripción	2009
Manuel Agustín Godoy Ruiz	US \$ 18.684,00
Cuenta por Pagar Socios	6.591,00
Total	US \$ <u>25.275,00</u>

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (continuación)

14. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2009, el capital es de US \$ 80,000.00 dividido en 80,000.00 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una.

15. Ingresos Operacionales

Se refiere a:

Descripción		2009
Arriendos	US \$	265.162,60
Venta de Inmuebles		276.015,28
Total	US \$	<u>541.177,88</u>

16. Participación trabajadores e Impuesto a la Renta

La determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, se presenta a continuación:

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (continuación)

Descripción	2009
<u>Determinación de la participación trabajadores</u>	
Utilidad contable	US \$ 17.376,26
(+) Amortización de Pérdidas Tributarias años anteriores	4.258,95
Base para Participación Trabajadores	21.635,21
15% participación trabajadores (Nota 12)	3.245,28
<u>Determinación del Impuesto a la Renta</u>	
Base para Participación Trabajadores	21.635,21
(-) Participación trabajadores	(3.245,28)
(+) Gastos no deducibles	354.260,92
(-) Amortización de Pérdidas Tributarias Años anteriores	(4.258,95)
Base gravada para Impuesto a la Renta	368.391,90
Base gravada con 15%	-
Base gravada con 25%	368.391,90
15% Impuesto a la Renta causado	-
25% Impuesto a la Renta causado	92.097,97
Total impuesto causado	92.097,97
(-) Impuestos retenidos y anticipos pagados	(27.597,07)
Impuesto por pagar (Nota 11)	US \$ 64.500,90

17. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004, emitidas por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las "Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF" y las "Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2009, fecha desde la cual se derogaban las "Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC" y las "Normas Ecuatorianas de Auditoría", posteriormente la aplicación obligatoria de estas normas a partir la fecha mencionada fue ratificada mediante Resolución No. ADM-08199 del 10 de Julio de 2008.

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (continuación)

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- 2) Aplicarán a partir del 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, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

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 mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.DS.09.006. del 17 de diciembre de 2009, se expidió el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de Información Financiera, (NIIF), para los entes controlados por la superintendencia de compañías, en este se menciona que:

- Las normas aplicables son las emitidas en idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
- Para el registro contable prevalecen los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento tributario, que establezca la legislación vigente.
- Quienes apliquen NIIF, están obligados a generar sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios con la información complementaria que corresponda que debe revelarse a través de notas explicativas. Los registros contables que requiera la legislación tributaria se tomará como ajuste a la conciliación tributaria.
- Se derogan todas las resoluciones de la superintendencia de compañías que se contraponga a los principios contables vigentes.

INMOBILIARIA SIMEGO CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (continuación)

- Se establece dos opciones para la presentación de los estados financieros
Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.
Opción 2: Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

El cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, establecido por la Superintendencia de Compañías, a efectos de dar cumplimiento la Resolución Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, debe contener por lo menos la información descrita en el cuadro siguiente la cual podría variar dependiendo del grado de complejidad de la cada compañía. El contenido mínimo del plan requerido para el primer grupo de empresas sometidas a las NIIF del primer grupo se presenta en el anexo siguiente.

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA			
I. PLAN DE CAPACITACIÓN	II. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN		
1. Denominar un Líder de Proyecto	A. DIAGNÓSTICO CONCEPTUAL	B. EVALUAR EL IMPACTO Y PLANIFICAR LA CONVERGENCIA DE NEC A NIIF	C. IMPLEMENTACIÓN Y FORMULACIÓN PARALELA DE BALANCE BAJO NEC Y NIIF
2. La responsabilidad de la preparación y presentación es del representante legal, no es responsabilidad exclusiva del personal contable, no obstante es indudable su concurso.	1. Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables aplicadas (NEC) por la entidad y las NIIF. 2. Impactos no cuantificados sobre resultados y decisiones del negocio 3. Impacto sobre sistemas tecnológicos y gestión de datos. 4. Fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa.	1. Establecer principales diferencia cuantitativas políticas contables (NEC) a NIIF 2. Analizar reportes financieros a partir de la información requerida y su nivel de efectividad. 3. Diseñar cambios políticas contables, estados financieros, reportes y otros bajo NIIF 4. Desarrollar ambientes de prueba para modificación de sistemas. 5. Evaluar diferencias contables NEC a NIIF y determinar grado de impacto ALTO; MEDIO, BAJO y NULO. 6. Evaluar diferencia y necesidades adicionales de revelación 7. Evaluar diferencias en el negocio y rediseños de Control Interno. 8. Diseño tecnológico para implementación de información bajo NIIF	1. Implementación de sistemas y documentación e flujo de datos y procesos. 2. Conciliación del patrimonio neto de NEC a NIIF al 1 de Enero y 31 de diciembre del periodo de transición. 3. Conciliación del estado de resultado del periodo de transición bajo NEC a NIIF. 4. Explicar cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivo del periodo de transición. 5. Control de calidad de la información financiera para que los estados financieros muestren una imagen fiel.
3. Numero de funcionarios y cargo de desempeñan	Fase Inicial: proporciona a la administración de la entidad una visión conceptual de los principales impactos contables y de procesos resultantes de la conversión.	Fase preparatoria en los términos de un mayor análisis que permita identificar las oportunidades de mejoras y su alineación con los requerimientos de la normativa a adoptarse, diseñando y desarrollando las propuestas de cambio a los sistemas de información financiera, procesos y estructura organizativa, acorde con su actividad empresarial.	Objetivo: implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.
4. Determinar el Sector económico de la compañía.			
5. Listar NIIF/NIC objeto de capacitación, horas de duración, nombre de instructor y su experiencia en NIIF			
6. Definir un programa de Capacitación continúa luego del nivel inicial de preparación.			
Tanto el Plan de Capacitación como el de Implementación deberán ser aprobados por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, de conformidad con lo establecido en la Resolución No.08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008.			

18. Eventos Subsecuentes

Hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 12, 2010), no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía.