

**INVERSIONES URBANAS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**



**INVERSIONES URBANAS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$ - Dólares estadounidense



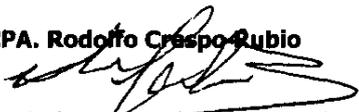
## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio de  
**INVERSIONES URBANAS S.A.**

Guayaquil, 17 de Septiembre del 2010.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INVERSIONES URBANAS S.A. al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
3. De nuestras indagaciones determinamos la falta de suficiencia de ciertos saldos de Activos y Pasivos, debido a la situación especial en la que la actual administración recibió la compañía antes del 2009 (ver nota 1.1 y 2.1), donde ciertos saldos iniciales acorde con la contabilidad no mantienen la correspondiente documentación de soporte.
4. Por lo expuesto en el párrafo número 3 nos abstenemos de emitir una opinión sobre la situación financiera de INVERSIONES URBANAS S.A. al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

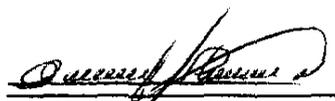
CPA. Rodolfo Crespo Rubio

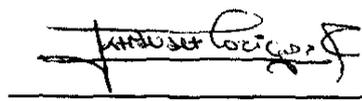
  
No de Registro en la Superintendencia de Compañías  
SC-RNAE-2 N° 428



**INVERSIONES URBANAS S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
 Al 31 de diciembre del 2009 y 2008  
 (Expresados en dólares estadounidense)

|   | <u>Referencia<br/>a Notas</u> | <u>2009</u>           | <u>2008</u>           |
|---|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                          |                               |                       |                       |
| Corriente                               |                               |                       |                       |
| Disponibilidades                        | 3                             | 2.823                 | 1.679                 |
| Cuentas y Documentos por cobrar         | 4                             | 15.050                | 35.721                |
| Fijo                                    | 5                             | 113.894               | 122.294               |
| Otros Activos                           | 6                             | 45.199                | 45.199                |
| <b>Total del activo</b>                 |                               | <u><b>176.967</b></u> | <u><b>204.894</b></u> |
| <br><b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>         |                               |                       |                       |
| Corriente (Cuentas y Docts . por pagar) | 7                             | 68.484                | 64.685                |
| Pasivo Largo Plazo                      | 8                             | 37.182                | 37.182                |
|   |                               | <u>105.666</u>        | <u>101.867</u>        |
| Capital y Reservas                      | 9                             | 1.320                 | 1.320                 |
| Reservas                                | 9                             | 27.001                | 27.001                |
| Resultados Acumulados                   | 9                             | (31.215)              | (26.493)              |
| Reservas de Capital                     | 9                             | 139.241               | 139.241               |
| Reexpresion Monetaria                   | 9                             | (33.320)              | (33.320)              |
| Resultados del Ejercicio                | 10                            | (31.726)              | (4.723)               |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>       |                               | <u><b>176.967</b></u> | <u><b>204.894</b></u> |

  
 \_\_\_\_\_  
 DARWIN PUMA ASTUDILLO  
 GERENTE GENERAL

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA. CATHERINE RODRIGUEZ  
 CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

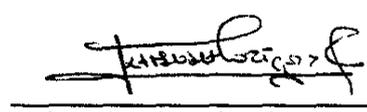
**INVERSIONES URBANAS C.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
Años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008  
(Expresados en dólares estadounidense)

|  | <u>2009</u>     | <u>2008</u>    |
|--|-----------------|----------------|
| <b>INGRESOS</b>                                |                 |                |
| OPERACIONALES                                  |                 |                |
| Arrendamiento y Vivienda                       | 1.300           | 24.500         |
| OTROS INGRESOS OPERATIVOS                      | -               | -              |
| Reembolso Gastos                               | -               | -              |
|  | 1.300           | 24.500         |
| <b>TOTAL DE INGRESOS</b>                       | <b>1.300</b>    | <b>24.500</b>  |
| <br>   |                 |                |
| <b>COSTOS Y GASTOS</b>                         |                 |                |
| Mantenimiento                                  | 671             | 727            |
| Limpieza                                       | -               | 200            |
| Vigilancia                                     | -               | 4.800          |
| Reparaciones                                   | 799             | -              |
| Depreciaciones                                 | 8.685           | 8.685          |
| Materiales para Adecuaciones                   | 58              | 524            |
| Agua   | 1.506           | 768            |
| Luz  | 6.401           | 2.083          |
| Telefono                                       | 2.504           | -              |
| Correos y Correspondencia                      | -               | 6              |
| Impuestos Municipales                          | 8.147           | 9.553          |
| Publicidad                                     | -               | 30             |
| Suministros de Oficina                         | 48              | 36             |
| Honorarios Profesionales                       | -               | 496            |
| Varios   | 302             | 34             |
| Formularios                                    | 18              | 11             |
| Alimentacion                                   | 19              | -              |
| Intereses                                      | 75              | 232            |
| Credito Tributario No Usado                    | -               | -              |
| Universidad de Guayaquil                       | 3               | 3              |
| Junta de Beneficiencia                         | 200             | 200            |
| Contribuciones                                 | 158             | 159            |
| Cuentas Incobrables                            | -               | -              |
| Intereses y Multas                             | 63              | 472            |
| Otros  | 3.370           | 202            |
|  | 33.026          | 29.223         |
| <b>TOTAL DE COSTOS Y GASTOS</b>                | <b>33.026</b>   | <b>29.223</b>  |
| <b>RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA</b> | <b>(31.726)</b> | <b>(4.723)</b> |


---

  
**DARWIN PHUMA ASTUDILLO**  
GERENTE GENERAL


---

  
**CPA. CATHERINE RODRIGUEZ**  
CONTADOR GENERAL

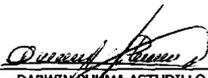
**INVERSIONES URBANAS C.A.****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

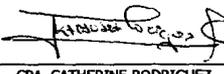
Años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008

(Expresados en dólares estadounidense)

|  | Capital Social | Reserva Legal | Reserva Estatutaria | Reserva Facultativa | Reserva por Revalorización al Patrimonio | Reexpresión Monetaria | Resultado Ejercicios Anteriores | Resultados del Ejercicio | Total         |
|--|----------------|---------------|---------------------|---------------------|--|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------|
| Saldo al 1 de enero del 2009 (al 31-12-08) | 1.320          | 2.533         | 2533                | 21934               | 139241                                   | (33.320)              | (31.216)                        | -                        | 103.025       |
| Perdidas Ejercicio Anterior                | -              | -             | -                   | -                   | -  | -                     | -                               | -                        | -             |
| Transferencias a Reserva de Capital        | -              | -             | -                   | -                   | -  | -                     | -                               | -                        | -             |
| Ajustes para enjugar pérdidas y otro       | -              | -             | -                   | -                   | -  | -                     | -                               | -                        | -             |
| Resultado del Ejercicio                    | -              | -             | -                   | -                   | -  | -                     | -                               | (31.726)                 | (31.726)      |
| Saldo al 31 de diciembre del 2009          | <u>1.320</u>   | <u>2.533</u>  | <u>2.533</u>        | <u>21.934</u>       | <u>139.241</u>                           | <u>(33.320)</u>       | <u>(31.216)</u>                 | <u>(31.726)</u>          | <u>71.299</u> |

(1)

  
DARWIN PULMA ASTUDILLO  
GERENTE GENERAL

  
CPA. CATHERINE RODRIGUEZ  
CONTADOR GENERAL

## **INVERSIONES URBANAS S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

#### **NOTA 1 - OPERACIONES**

INVERSIONES URBANAS S.A. en el estatuto social consta de la escritura pública de constitución de la compañía, otorgada ante el Notario Tercero de Guayaquil, Dr. Juan de Dios Morales Arauco, el 7 de Febrero de 1957 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 14 de Febrero de 1957. Luego la compañía cambió su denominación por la de Inversiones Urbanas S.A., aumentó su capital y reformó el estatuto social, mediante una escritura pública, otorgada ante el Notario de Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, el 30 de Junio de 1965 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 31 de Julio de 1965 dedicada a la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Posteriormente la compañía aumentó su capital y reformó el estatuto social, mediante escritura pública, otorgada ante el Notario Noveno de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, el 1 de Diciembre de 1975 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 5 de Enero de 1976. Finalmente la compañía prorrogó su plazo de duración y reformó el estatuto social, mediante escritura pública, otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Rennella, el 24 de Junio de 1981 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 27 de Julio de 1981.

Las políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

##### **NOTA 1.1 - Administración Actual**

Para una mejor comprensión de la lectura de este informe de revisión especial es importante resaltar que hubo un cambio de administración de cada una de las compañías revisadas que se dio con la incautación de las mismas en Noviembre del 2008. Esta actual administración acorde con las conversaciones sostenidas como parte de este trabajo ha venido determinado internamente inconsistencias en los saldos contables con que fue entregada la información de las compañías sujetas a revisión al momento de la incautación por lo que uno de los objetivos de esta revisión especial es confirmar o descartar dicha posibilidad especialmente con los saldos más representativos.

#### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

##### **a) Preparación de los estados financieros –**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con normas contables establecidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC No. 17.

Acorde con la Resolución No. 08.G.DSC.010, emitida por la Superintendencia de Compañías, de fecha 20 de noviembre Del 2008, se establece un cronograma para la aplicación en los Estados Financieros de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", de adopción obligatoria por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías a partir del año 2010 con transición en el 2009, según el tipo de compañía clasificado en dicha resolución.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

**b) Anticipo de fondos –**

Comprende las cuentas que registran y controlan los recursos disponibles entregados en calidad de anticipos, garantías, fondos a rendir cuentas, débitos indebidos sujetos a reclamo y egresos realizados por recuperar.

**c) Cuentas por cobrar –**

Comprende las cuentas que registran y controlan los recursos provenientes de derechos a la percepción de fondos, dentro del ejercicio fiscal.

**d) Inversiones financieras –**

Incluye los activos que se mantienen como colocación de fondos, derechos o valores; están conformados por los recursos en Inversiones Permanentes en Títulos y Valores, en Préstamos y Anticipos, Deudores Financieros, Inversiones Diferidas e Inversiones no Recuperables.

Inversiones Permanentes en Títulos y Valores

Comprende las cuentas que registran y controlan las colocaciones de recursos, previstas en el Presupuesto y con el carácter de indefinidas o con el ánimo de mantenerlas durante prolongados períodos de tiempo. Estas inversiones se muestran al valor de participación patrimonial, el que se reconoce como incremento o disminución en una cuenta patrimonial.

**e) Inversión en bienes de larga duración –**

Incluye los activos fijos en bienes muebles e inmuebles; están conformados por los recursos en Bienes de Administración y de Producción.

Bienes de Administración

Comprende las cuentas que registran y controlan los bienes muebles e inmuebles, destinados a actividades administrativas y operacionales.

**NOTA 2.1. REVELACIONES**

**PRINCIPALES HALLAZGOS Y RIESGOS DIAGNOSTICADOS**

**Generación contable de reportes y confiabilidad de los saldos**

Al inicio de nuestra revisión observamos inconsistencia en los saldos de los reportes o Estados Financieros Internos solicitados a contabilidad comparados con la información definitiva presentada al Servicio de Rentas Internas.

Estos inconvenientes son atribuidos a la debilidad del sistema de contabilidad en cuanto a conservación automática de saldos históricos (saldos año anterior), que requiere esfuerzo adicional (reproceso) para generar reportes e información con saldos confiables.

Recomendamos evaluar esta situación que representa un riesgo latente en la confiabilidad de los saldos de la información financiera.

**Saldos Históricos o Iniciales**

Hemos observado que ciertos saldos cortados al 31 de Diciembre del año 2009, (similares al saldo del año 2008), no tienen los soportes o justificativos que prueben la suficiencia de la existencia de dichos saldos -

que tenemos entendido - corresponden a saldos iniciales o históricos con que la nueva Administración recibieron como parte integrante de la información contenida en los respectivos estados financieros, de donde los responsables más antiguos de la parte contable se limitaron a indicarnos que así se recibió toda la información –con dichos saldos iniciales o históricos-. Estos valores (saldos históricos) se explican a continuación de este documento:

#### **Fondos en Karencorp**

Algunas compañías presentan dentro de la cuenta de Bancos valores denominados como fondos en Karencorp hasta el 31 de Diciembre del 2009. Y no representan valores que existen justificadamente.

#### **Cuentas por Cobrar Clientes vigentes**

Durante nuestra revisión determinamos que muchos clientes no estaban incorporados a la cartera contable de las compañías antes de la incautación (Noviembre 2008) por lo que a diciembre 2009 se evidencia un importante crecimiento. La actual administración identificó ciertos clientes (inquilinos) que tampoco están incorporados en la cartera contable por lo que mantienen un control extracontable hasta su formalización de los cuales verificamos los siguientes casos.

#### **(VER NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR)**

#### **Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas (Corriente)**

Existe cuentas por cobrar entre relacionadas cuyos saldos deben ser conciliados utilizando reportes formales para evitar posibles inconsistencias en el cruce de cuentas, cuyo saldos estaban registrados históricamente al momento de la incautación (Noviembre 2008).

#### **(VER NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR)**

#### **Otros Activos – Fideicomiso**

Dentro de grupo Otros Activos existen dos subcuentas contables denominadas "Solares Fideicomiso" e "Inmuebles Fideicomiso" de cuyos saldos no obtuvimos sustentos adecuados y están relacionados a la situación de saldos iniciales o históricos en que fueron recibidos los Estados Financieros en noviembre del 2008.

#### **(VER NOTA 6 OTROS ACTIVOS)**

#### **Cuentas por pagar Compañías relacionadas (Corriente)**

Existe cuentas por pagar entre relacionadas clasificadas como de largo plazo cuyos saldos deben ser conciliados utilizando reportes formales para evitar posibles inconsistencias en el cruce de cuentas, ya que algunos de estos saldos también corresponden (o están compuestos/relacionados) con la situación de Saldos Iniciales o Históricos registrados contablemente antes de la incautación (Noviembre 2008) y según pudimos verificar no han sido liquidados en su mayoría hasta la fecha de corte de este informe.

#### **(VER NOTA 7 Y 7.1 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR)**

#### **Fondos de Terceros**

Existe una cuenta de pasivo denominada Fondos de Terceros que en realidad corresponde cuentas por pagar entre relacionadas clasificadas como de largo plazo cuyos saldos deben ser conciliados utilizando reportes formales para evitar posibles inconsistencias en el cruce de cuentas, ya que algunos de estos saldos también corresponden (o están compuestos/relacionados) con Saldos Iniciales o Históricos registrados contablemente antes de la incautación (Noviembre 2008) y según pudimos verificar no han sido liquidados en su mayoría hasta la fecha de corte de este informe.

#### **(VER NOTA 7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR)**

### **Cuentas por pagar Compañías relacionadas (Largo Plazo)**

Existe cuentas por pagar entre relacionadas clasificadas como de largo plazo cuyos saldos deben ser conciliados utilizando reportes formales para evitar posibles inconsistencias en el cruce de cuentas, ya que algunos de estos saldos también corresponden (o están compuestos/relacionados) la situación comentada de Saldos Iniciales o Históricos registrados contablemente antes de la incautación (Noviembre 2008) y según pudimos verificar no han sido liquidados en su mayoría hasta la fecha de corte de este informe.

### **(VER NOTA 8 PASIVOS A LARGO PLAZO)**

### **Situación del personal**

Hasta donde pudimos comprobar ninguna persona que labora para esta compañía está bajo relación de dependencia de ninguna de las empresas revisadas, el personal pertenece o está bajo relación de dependencia a una compañía denominada COVACTIVA S.A., que no es objeto de nuestra revisión

### **Préstamos de Accionistas**

Durante nuestra revisión, determinamos ciertos pagos efectuados por accionistas por cuenta de la compañía para adquisiciones de bienes y/o servicios. Recomendamos evaluar la antigüedad de este pasivo y la sustentación del mismo como deuda propiamente dicha.

### **(VER NOTA 8 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR)**

### **Situación Tributaria**

Al inicio de nuestra revisión presentaba algunas obligaciones pendientes según el estado de lista blanca. Sin embargo al final de nuestra revisión el estado de listas blancas es positivo.

### **Las declaraciones mensuales de Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta**

En general durante el 2009, se han efectuado las declaraciones mensuales con razonable puntualidad y tomando los valores facturados registrados en la contabilidad así como los pagos a proveedores sustentados en documentación legal incluso de años anteriores por disposición de la Administración.

### **Respaldo de la información financiera**

Con el objetivo de preveer pérdidas de información y/o daños de datos con que se alimenta el sistema contable, es importante mantener respaldos periódicos de la información financiera generados dentro del sistema contable y en sistemas o herramientas auxiliares.

Se recomienda definir una política por escrito acerca de la necesidad y ejecución de generar respaldos semanales, mensuales y anuales de la totalidad de las transacciones generadas por la compañía durante su operación.

Estos respaldos deben guardarse al menos en un equipo diferente de los utilizados en la operación del sistema contable y al menos en una unidad de disco duro externa.

Los cierres contables anuales deben ser salvaguardados en unidades externas (CDs, o medios magnéticos) y mantenidos de ser posible en lugares seguros (caja fuerte) y distantes de la oficina principal. Actualmente se están generando estos respaldos.

### Políticas y procedimientos

Pudimos constatar que para el 2009, no se establecieron políticas y procedimiento relacionados con el Control de Cobranzas, Manejo y liquidación de Caja Chica, Pagos a Proveedores entre otros. Que tenemos entendido están en proceso de implementación.

Recomendamos se diseñen, desarrollen y publiquen las políticas y procedimientos referidos orientadas a mejorar continuamente el control de las gestiones del negocio.

Así mismo no obtuvimos por parte de Contabilidad, los Presupuestos de Operación Anual y Flujos de Caja que normalmente deben realizarse para el control del negocio. Por la misma deficiencia de información con la que fue recibida la Contabilidad desde años anteriores al 2006, por parte de los responsables de dicho departamento contable.

Tampoco existen descritos sobre políticas de Administración de claves del sistema contable, acceso a página web del SRI y Cuentas Bancarias.

**Riesgo:** Relacionado con la falencia de descripción de funciones del personal, monitoreo de actividades y resultados, así como planificación presupuestaria.

Por lo que recomendamos se implemente los procedimientos para que el manejo de las respectivas claves esté contenido bajo la custodia de la Administración principal de la compañía.

### NOTA 3 – DISPONIBILIDADES

|                                    | <u>2009</u>  | <u>2008</u>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Bancos</b>                      | <b>2,823</b> | <b>1,679</b> |
| Fondos Karencorp (1)               | 1,794        | 1,794        |
| Inversiones Urbanas (Tesorería)    | (134)        | (134)        |
| Fondos Administración Temporal AGD | 1,164        | 20           |
| <b>TOTAL DE DISPONIBILIDADES</b>   | <b>2,823</b> | <b>1,679</b> |

(1) Fondos en Karencorp no están documentados.

### NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

|                                  | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b><u>CUENTAS POR COBRAR</u></b> |               |               |
| Clientes                         | 5,047         | 25,889        |
| Compañías                        | 2,015         | 2,015         |
| Anticipos a Proveedores          | 99            | 99            |
| Empleados                        | 547           | 547           |
| Tributos Fiscales                | 7,343         | 7,172         |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>15,050</b> | <b>35,721</b> |

**NOTA 5 – INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION (ACTIVOS FIJOS)**

| <b>COMPOSICION</b>                | <b>2009</b>  | <b>2008</b>  | <b>TASAS ANUALES<br/>DEPRECIACION</b> |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------|
| <b>BIENES MUEBLES</b>             |              |              | <b>%</b>                              |
| EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y COMPUTAC | 1,249        | 1,249        | 33                                    |
| EQUIPO DE OFICINA                 | 0            | 4,288        | 10                                    |
| SUBTOTAL                          | 1,249        | 5,536        |                                       |
| (-) DEPRECIACION                  | <u>1,249</u> | <u>1,820</u> |                                       |
| TOTAL DE ACTIVOS FIJOS            | <u>0</u>     | <u>3,716</u> |                                       |

**NOTA 5.1 – ACTIVOS FIJOS - INMUEBLES**

|                                      | <b>2009</b>          | <b>2008</b>          |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>FIJO DEPRECIABLE</b>              |                      |                      |
| Inmuebles - Costo Histórico          | 52.057               | 52.057               |
| Reexpresión de Inmuebles             | 90.279               | 90.279               |
| Depreciación de Inmuebles            | (19.195)             | (16.592)             |
| Reexpresión Deprec. de Inmuebles     | (68.195)             | (63.682)             |
| Mejoras Inmuebles                    | 24.105               | 24.105               |
| Depreciación de Mejoras de Inmuebles | (2.534)              | (1.394)              |
| <b>TOTAL</b>                         | <b><u>76.517</u></b> | <b><u>84.773</u></b> |

**NOTA 5.2 – ACTIVOS FIJOS - TERRENOS**

|                            | <b>2009</b>          | <b>2008</b>     |
|----------------------------|----------------------|-----------------|
| <b>FIJO NO DEPRECIABLE</b> |                      |                 |
| Terrenos - Costo Histórico | 3.712                | -               |
| Reexpresión de Terrenos    | 30.093               | -               |
| <b>TOTAL</b>               | <b><u>33.805</u></b> | <b><u>-</u></b> |

**NOTA 6 – OTROS ACTIVOS**

|                       | <b>2009</b>          | <b>2008</b>          |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>FIDEICOMISO</b>    |                      |                      |
| Solares Fideicomiso   | 16,514               | 16,514               |
| Inmuebles Fideicomiso | 28,685               | 28,685               |
| <b>TOTAL</b>          | <b><u>45,199</u></b> | <b><u>45,199</u></b> |

**NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

|                                     | <b><u>2009</u></b>   | <b><u>2008</u></b>   |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b><u>CORRIENTE</u></b>             |                      |                      |
| Proveedores                         | 16,834               | 13,579               |
| Servicios basicos                   | 397                  | -                    |
| Compañías Directamente Relacionadas | 44,770               | 44,633               |
| Depositos en Garantia               | 6,254                | 6,254                |
| Fondos de Terceros                  | 230                  | 219                  |
| <b>Total Cuentas por Pagar</b>      | <b><u>68,484</u></b> | <b><u>64,685</u></b> |

**NOTA 7.1 - SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:**

Principales saldos con partes relacionadas:

|                                | <b><u>2009</u></b>   | <b><u>2008</u></b>   |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b><u>Por Pagar:</u></b>       |                      |                      |
| Comercial Feriacorp S.A.       | 11,791               | 11,791               |
| Entrevías S.A.                 | 24,000               | 24000                |
| Inmobiliaria Ridas S.A.        | 136                  | -                    |
| Mercantil Urbana S.A.          | 2,343                | 2,343                |
| Predios La Montata Cia. Ltda.  | 3,699                | 3,699                |
| Proempres Promociones Empresar | 2,800                | 2,800                |
| <b>Total por pagar</b>         | <b><u>44,770</u></b> | <b><u>44,633</u></b> |

Valores incluidos en las notas 7

**NOTA 8 – PASIVOS A LARGO PLAZO**

|                                      | <b><u>2009</u></b>   | <b><u>2008</u></b>   |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b><u>PASIVO LARGO PLAZO</u></b>     |                      |                      |
| Obl. Accionistas - Nombre Accionista | 4.116                | 4.116                |
| Directamente Relacionadas            | 33.066               | 33.066               |
| <b>TOTAL</b>                         | <b><u>37.182</u></b> | <b><u>37.182</u></b> |

**NOTA 9- PATRIMONIO**

|                                       | <b><u>2009</u></b>   | <b><u>2008</u></b>    |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| CAPITAL                               | 1.320                | 1.320                 |
| RESERVAS                              | 27.001               | 27.001                |
| RESULTADOS ACUMULADOS                 | (31.215)             | (26.493)              |
| RESERVA POR REVALORIZACION/PATRIMONIO | 139.241              | 139.241               |
| REEXPRECION MONETARIA                 | (33.320)             | (33.320)              |
| UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO        | (31.726)             | (4.723)               |
| <b>TOTAL</b>                          | <b><u>71.300</u></b> | <b><u>103.026</u></b> |

### Tratamiento de las Cuentas Patrimoniales

La Compañía puede enjugar parcial o totalmente las pérdidas del ejercicio con las cuentas de reservas de capital previa a una reclasificación y contabilización ordenada (mediante asientos de diario) como sigue: Agrupando los saldos acumulados de la cuenta Re expresión Monetaria y los saldos acumulados de la cuenta RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO en la cuenta única RESERVAS DE CAPITAL acorde con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.

El saldo no enjugado de las pérdidas acumuladas debe ser amortizado a 5 años plazo según lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento.

### NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad gravable anual.

Al 31 de diciembre, la conciliación tributable es como sigue:

|   | <b>2009</b>           | <b>2008</b>          |
|---|-----------------------|----------------------|
| Utilidad/Perdida                          | (31,726)              | (4,723)              |
| Mas, gastos no deducibles                 | 8,519                 | 921                  |
| Menos, otras rentas exentas               | -                     | -                    |
| Menos, dividendos percibidos exentos      | -                     | -                    |
| Menos, deducción por incremento empleados | -                     | -                    |
| <b>Utilidad (pérdida) gravable</b>        | <b><u>-23,207</u></b> | <b><u>-3,802</u></b> |

No aplica base de cálculo para el impuesto a la Renta.

INVERSIONES URBANAS S.A. no facturó el alquiler de sus Inmuebles durante el ejercicio económico del 2009 por inconvenientes legales relacionados con una incautación de las propiedades realizada por el Banco Central del Ecuador.

### NOTA 11- HECHOS SUBSECUENTES

Existen disposiciones emitidas por el Gobierno del Ecuador en relación a entidades privadas, bajo administración de entidades públicas que afectan la situación en el marco general legal de la Compañía.

\*\*\*