

INMOBILIARIA CODIMCA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

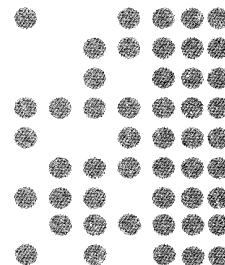
Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

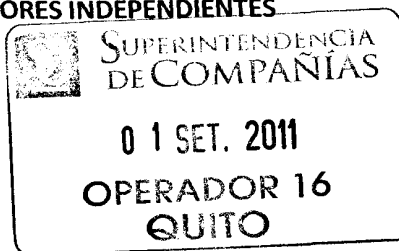
Abreviaturas usadas:

US\$/. - Dólares estadounidenses



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:
Inmobiliaria Codimca S.A.
30 de mayo del 2011.



Estados financieros auditados

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Codimca S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2008 no han sido auditados.

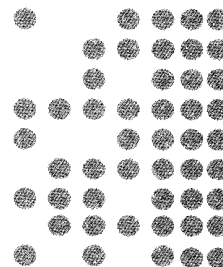
Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. 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; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor independiente

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las que requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del 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 son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Francisco Salazar 1102 y Tamayo
Edif. Atlantic Business Center Of. 803
Telefs: (593 2) 2863-728
(593 9) 8501-210
(593 9) 8546-993
Email: administracion@bcgdelecuador.com
Casilla 1723230 - Quito - Ecuador



Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

10. La compañía prepara sus estados financieros con base en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los resultados de su operación y flujos de efectivo de Inmobiliaria Codimca S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Informe de cumplimiento tributario

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

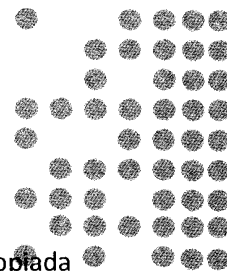
Bcg Business Consulting Group

**BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.**
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376



M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987





5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Salvedad por desviación a principios contables

6. Durante el año 2009, la Administración de la Compañía detectó una diferencia de US/.773.492 entre los registros contables de sus inversiones en la Corporación Favorita y el valor nominal de dichas inversiones. Con la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía decidió reconocer la diferencia encontrada con cargo a la cuenta patrimonial resultados acumulados. Con estos antecedentes, informamos que los estados financieros al 31 de diciembre del 2008 no han sido re-emitidos para propósitos comparativos y por lo tanto, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de fondos correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2009, no incluyen modificaciones relacionadas con los ajustes ingresados en la cuenta resultados acumulados.
7. Durante el año 2009, la compañía reconoció las adquisiciones de las inversiones en la Corporación Senior Suites y en el Produbanco. Sin embargo, informamos que según la documentación soporte de las mencionadas adquisiciones, la compra de estos activos se efectuó en el año 2008 con recursos de sus accionistas.

Opinión

8. En nuestra opinión, excepto por los efectos mencionados en los párrafos 6 y 7, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Codimca S.A. al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador

Asuntos relevantes


9. La legislación ecuatoriana vigente establece el régimen de "precios de transferencia" para regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre entidades definidas por este régimen como "partes relacionadas", de manera que los precios de los bienes y servicios transados entre "partes relacionadas" (locales o del exterior) sean similares a las que se realicen entre "partes independientes". A la fecha de emisión del presente informe, la Administración de la Compañía: i) no ha definido una política de fijación de precios para dar cumplimiento a estas disposiciones legales, ii) no ha contratado la elaboración de un estudio de precios de transferencia por parte de un perito independiente y, iii) no ha establecido los efectos que podrían existir en sus estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de "precios de transferencia". Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

Francisco Salazar 1102 y Tamayo
Edif. Atlantic Business Center Of. 803
Telefs: (593 2) 2863-728
(593 9) 8501-210
(593 9) 8546-993

Email: administracion@bcgdelecuador.com
Casilla 1723230 - Quito - Ecuador

INMOBILIARIA CODIMCA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes	3	22.722	28.253
Cuentas por cobrar comerciales	4	-	3.048
Otras cuentas por cobrar	5	9.544	137.901
Activos por impuestos corrientes	6	11.072	7.805
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		43.338	177.007
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos fijos	7	265.190	282.746
Inversiones en instrumentos de patrimonio	8	1.282.211	326.094
TOTAL ACTIVOS		1.590.739	785.847
		2009	2008
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	9	25.078	-
Otras cuentas por pagar	10	253.628	271.406
Obligaciones laborales	11	203	606
Pasivos por impuestos corrientes	12	488	-
TOTAL PASIVO		279.397	272.012
PASIVO A LARGO PLAZO			
Deudas con partes relacionadas a largo plazo	13	499.720	365.057
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		811.622	148.778
Capital social	14	10.000	10.000
Aportes para futuras capitalizaciones	15	-	66.726
Reserva facultativa		-	48.759
Reserva legal		2.321	2.321
Resultados acumulados		799.301	20.972
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.590.739	785.847


Sr. Vanessa Wright
Gerente General


C.P.A. Miriam Carrión
Contadora

INMOBILIARIA CODIMCA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos			
Prestación de servicios		-	34.379
Dividendos recibidos	8	147.427	103.130
Otros ingresos		4.219	2.488
Total ingresos		151.646	139.997
Gastos de operación		-145.884	-139.311
Utilidad neta		5.762	686
Otros ingresos		-	-
Gastos financieros, neto		-437	-1.604
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		5.325	-918
Impuesto a la renta	13 c)	-488	-
Utilidad (Pérdida) Neta		4.837	-918



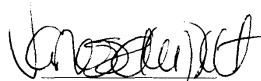
Sra. Vanessa Wright
Gerente General

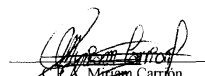


C.P.A. Miriam Carrión
Contadora

INMOBILIARIA CODIMCA S.A.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresado en dólares estadounidenses)

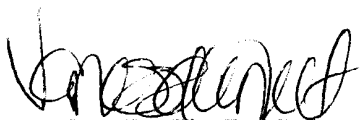
<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	10.000	66.752	48.759	2.321	31.862	159.694
Incremento de aportes para futuras capitalizaciones		-26				-26
Ajuste a resultados de años anteriores					-1.531	-1.531
Dividendos entregados					-8.441	-8.441
Resultados del año 2008					-918	-918
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	10.000	66.726	48.759	2.321	20.972	148.778
Disminución de aportes para futuras capitalizaciones		-66.726				-66.726
Ajuste a resultados de años anteriores					773.492	773.492
Distribución de reservas facultativas			-48.759			-48.759
Resultados del año 2009					4.837	4.837
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	10.000	-	-	2.321	799.301	811.622


 Sra. Vanessa Wright
 Gerente General


 C.R.A. Mariam Carrón
 Contadora

INMOBILIARIA CODIMCA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresado en dólares estadounidenses)

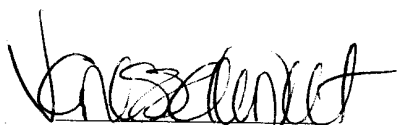
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo provisto por clientes	161.157	356.172
Efectivo pagado a proveedores	(95.301)	(132.756)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(12.118)	(16.490)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	82.804	(24.474)
Efectivo pagado por intereses	(437)	(1.604)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(3.267)	(1.099)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	132.838	179.749
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de inversiones	(182.625)	(69.309)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	-182.625	-69.309
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Adiciones (pagos) de obligaciones financieras a corto plazo	25.078	-
Adiciones (pagos) de obligaciones financieras a largo plazo	134.663	(81.185)
Incremento (disminuciones) de aportes para futuras capitalizaciones	(66.726)	(26)
Disminución por pago de dividendos	(48.759)	(8.441)
Ajustes a resultados acumulados	-	(1.531)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	44.256	(91.183)
Flujos de efectivo netos del año	(5.531)	19.257
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	28.253	8.996
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	22.722	28.253


 Sra. Vanessa Wright
 Gerente General

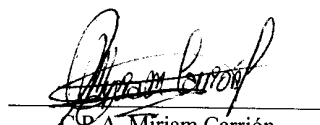

 C.P.A. Miriam Carrión
 Contadora

INMOBILIARIA CODIMCA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	4.837	(918)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Ingresos reconocidos no facturados	(38.316)	-
Depreciación de activos fijos	17.556	17.693
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar comerciales	41.364	(3.048)
Otras cuentas por cobrar	128.357	(57.471)
Activos por impuestos corrientes	(3.267)	(1.099)
Otras cuentas por pagar	(17.778)	225.104
Obligaciones laborales	(403)	(512)
Pasivos por impuestos corrientes	488	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	132.838	179.749



Sra. Vanessa Wright
 Gerente General



C.P.A. Miriam Carrión
 Contadora

INMOBILIARIA CODIMCA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Abreviaturas usadas:

US\$/.	-	Dólares estadounidenses.
Codimca / Compañía	-	Inmobiliaria Codimca S.A.
Telthus	-	Telthus Cía. Ltda.
Bleston Global	-	Bleston Global S.A.
Makana	-	Inmobiliaria Makana S.A.
Astorgal	-	Astorgal Cía. Ltda.
Inmoequinoccio	-	Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A.

INMOBILIARIA CODIMCA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

NOTA 1 – OPERACIONES

a) Constitución y Objeto social

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 29 de agosto del 1989, fecha de inscripción en el Registro Mercantil. Con fecha 2 de abril del 2001, la Compañía realizó un incremento de capital social hasta alcanzar la suma de US/.10.000

El objeto social de la Compañía es compra y venta, planificación, ejecución y administración de bienes raíces, así como al alquiler, permuta y promoción de proyectos inmobiliarios. Para cumplir con su objeto social, la Compañía podrá mantener inversiones y participaciones en otras entidades.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros-

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 29 de agosto del 1989, fecha de inscripción en el Registro Mercantil. Con fecha 2 de abril del 2001, la Compañía realizó un incremento de capital social hasta alcanzar la suma de US/.10.000

El objeto social de la Compañía es compra y venta, planificación, ejecución y administración de bienes raíces, así como al alquiler, permuta y promoción de proyectos inmobiliarios.

Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las "NIIF" y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008.

De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008, el cronograma de aplicación de las NIIF para Codimca será el siguiente:

- 1) Estados financieros de apertura: Corresponden a los primeros estados financieros que se deberán presentar utilizando las disposiciones contenidas en la NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF. Los estados financieros que se sujetaran a este proceso de conversión son los emitidos por la Compañía al 1 de enero del 2011.

- 2) Estados financieros intermedios: Corresponden a los estados financieros que se deberán presentar (para efectos comparativos) utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. Los estados financieros que se sujetaran a este proceso de conversión son los emitidos por la Compañía al 31 de diciembre del 2011.
- 3) Estados financieros con base en las NIIF's: Corresponden a los estados financieros que se deberán preparar utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. La preparación de estos estados financieros se efectuará a partir del 1 de enero del 2012.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía no ha estimado los efectos que podría existir al aplicar las NIIF en sus estados financieros.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las "NIIF", en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el "IASB".

Por último, la Resolución No.SC.Q.ICP.AIFRS.11.01 emitida por la Superintendencia de Compañías en enero del 2011 establece entre otros aspectos importantes, lo siguiente:

- La Compañía deberá aplicar la versión completa de las "NIIF".
- La Junta General de Accionistas deberá aprobar el cronograma de implementación de las NIIF hasta el 31 de mayo del 2011. Una copia de este cronograma deberá ser remitido a la Superintendencia de Compañías.
- El directorio de la compañía o el órgano competente deberá aprobar la conciliación patrimonial al 1 de enero del 2011. Una copia de este cronograma deberá ser remitido a la Superintendencia de Compañías.
- En marzo del 2013, la Junta General de Accionistas deberá aprobar los primeros estados financieros preparados con base NIIF, así como los estados financieros convertidos a NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

b) Ingresos y costos –

Los ingresos ordinarios procedentes del alquiler de inmuebles son reconocidos mensualmente con base en el devengo contable.

Los costos relacionados a los ingresos por alquiler de inmuebles son reconocidos en la medida en que se devengan.

c) Efectivo y equivalentes –

El rubro efectivo y equivalentes de efectivo incluyen inversiones temporales las cuales se registran al valor de los depósitos efectuados por la compañía, más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

d) Deudores comerciales -

Los valores incluidos en el rubro "deudores comerciales" se muestran a su valor de costo y provienen principalmente del alquiler de inmuebles. Los deudores comerciales son dados de baja en el corto plazo cuando se cobran

e) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen anticipos del impuesto a la renta y retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la compañía.

Anticipos del impuesto a la renta:

Los anticipos del impuesto a la renta pagados durante el año 2010 serán compensados con el impuesto a la renta reconocido en resultados durante el periodo que se informa (Ver comentarios adicionales en el literal i) de la Nota 2).

El remanente de los anticipos del impuesto a la renta pagados durante el año 2009 podrá recuperarse mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido siempre que se realicen antes de abril del 2015. La devolución de estos anticipos se realizará mediante la emisión de un título de crédito negociable, el cual que será redimible por terceros a partir del año 2015 o en un tiempo menor si el beneficiario es el propio contribuyente. El título de crédito será utilizable exclusivamente para el pago de impuesto a la renta.

Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en resultados durante el periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que prescriban, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

f) Activos fijos –

Los activos fijos se muestran al costo histórico menos su depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o reiterados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

g) Inversiones

Las inversiones en las que no se ejerce control ni influencia significativa se muestran al costo histórico el cual no excede los valores patrimoniales proporcionales certificados por las entidades receptoras de las inversiones.

Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones, la Compañía reconoce en los resultados de sus estados financieros únicamente las utilidades generadas por las inversiones cuando éstas son distribuidas al accionista en forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por las entidades receptoras de las inversiones son reconocidas por el accionista solo cuando tales pérdidas reducen el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo. Las ganancias o pérdidas generadas por la Compañía en las operaciones efectuadas con estas inversiones son reconocidas en los resultados del año en que se devengan.

h) Participación de los trabajadores en las utilidades –

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

i) Impuesto a la renta –

El impuesto a la renta causado se calcula sobre la base imponible del impuesto a la renta, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. Para los años 2009 y 2008, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 25%; esta tarifa se reduce al 15% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias de hasta los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

j) **Reserva legal –**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

k) **Utilidad por acción**

La compañía muestra la utilidad por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento, las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bancos	22,722	28,253
TOTAL	22,722	28,253

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Clientes nacionales	-	3,048
Subtotal	-	3,048
Provisión para cuentas incobrables	-	-
TOTAL	-	3,048

El saldo de las cuentas por cobrar comerciales se estima recuperarlo en su totalidad durante el año siguiente. La Compañía no tiene una provisión para cuentas incobrables.

NOTA 5 –OTRAS CUENTAS POR COBRARComposición:Al 31 de diciembre del

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Partes vinculadas (1)	1,434	109,670
Impuesto al valor agregado - compras	7,971	7,971
Otras cuentas por cobrar	139	20,260
TOTAL	9,544	137,901

(1) Ver composición en la Nota 13.

NOTA 6 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTESComposición:Al 31 de diciembre del

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Retenciones en la fuente	11,072	7,805
TOTAL	11,072	7,805

El siguiente es un resumen de principales movimientos de los activos por impuestos corrientes durante el 2009 y 2008:

Composición:Al 31 de diciembre del

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	7,805	6,706
Adiciones		
Retenciones del año	3,445	1,099
Subtotal	3,445	1,099
Compensaciones		
Bajas de retenciones en la fuente	(178)	-
Subtotal	(178)	-
TOTAL	11,072	7,805

427 02 31 2009
 427 02 31 2008
 427 02 31 2007

NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>tasa de deprec.</u>
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
Edificaciones	346,211	346,211	5%
Equipo de computación	3,110	3,110	33%
TOTAL	349,321	349,321	
Depreciación acumulada	(84,131)	(66,575)	
TOTAL	265,190	282,746	

El siguiente es un resumen de los movimientos del activo fijo durante el 2009 y 2008:

<u>Moviento del año:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	282,746	300,439
Adiciones	-	-
Depreciación del año	(17,556)	(17,693)
Saldo final	265,190	282,746

NOTA 8 – INVERSIONES:

<u>Composición</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Corporación Favorita	(1)	943,382	169,890
Fideicomiso Hit	(2)	71,600	71,600
Corporación Senior Suites	(3)	153,450	-
Landuni S.A.	(4)	79,597	79,597
Produbanco	(5)	29,175	-
Terrenos	(6)	5,007	5,007
		1,282,211	326,094

A continuación un detalle de las inversiones mantenidas por Codimca durante los años 2009 y 2008 son:

- (1) El 0.18% de las acciones de Corporación Favorita S.A., las cuales se presentan a su valor de costo histórico en los estados financieros. Durante el año 2009 la compañía registró dividendos recibidos en acciones por US/.106.130 (US/.73.659 – 2008)
- (2) El 2.5% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Hit, las cuales se presentan a su valor de costo histórico en los estados financieros. Durante el año 2009 la compañía registró dividendos recibidos en acciones por US/.32.000(US/.22.322 – 2008)
- (3) Corresponde a derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil de Tenencia Senior Suites por medio del cual posee la suite No.PB-13, la terraza No.13, el estacionamiento No.51 y la bodega No.B-12 en el edificio Senior Suites ubicado en el sector de la primavera – Cumbayá. Esta propiedad es transferible (bajo ciertas condiciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio Senior Suites). El valor de la inversión se muestra en los estados financieros a su valor de costo histórico
- (4) El 0,45% de las acciones de Landuni S.A., las cuales se presentan a su valor de costo histórico en los estados financieros. Durante el año 2009 la compañía reportó dividendos por US/.7.179 (US/.7.149 – 2009)
- (5) El 0,005% de las acciones de Produbanco S.A., las cuales se presentan a su valor de costo histórico en los estados financieros. Durante el año 2009 la compañía reportó dividendos por US/.2.117
- (6) El 26% de un terreno de 162 hectáreas ubicado en la parroquia Yaruquí del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Con esta información, el total de los dividendos recibidos durante el año 2009 ascendieron a US/.147.427 (US/.103.130 -2008)

NOTA 9 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

<u>Composición</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Garantizados:</u>			
Banco Pichincha	(1)	25,000	-
<u>No garantizados:</u>			
Intereses por pagar		78	-
Saldo final		25,078	-

- (1) Corresponde a préstamos efectuados por el Banco Pichincha con vencimiento en junio del 2010. Este préstamo devengó intereses a la tasa del 12.00% anual y fue obtenido sobre firmas

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

<u>Composición</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Partes relacionadas	(1)	56,270	51,702
Anticipos de clientes	(2)	225,686	219,223
Retenciones en la fuente		546	414
Otras cuentas por pagar		1,126	67
TOTAL		283,628	271,406

(1) Ver detalle de transacciones y saldos con compañías relacionadas en la Nota 13.

(2) Incluye un anticipo recibido por la Compañía de US/.225.607 por la venta de la oficina ubicada en el edificio Centrum. La oficina mencionada se encuentra registrada como activo fijo bajo el rubro edificaciones (Ver comentarios adicionales en la Nota 7).

NOTA 11 – OBLIGACIONES LABORALES

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beneficios legales	-	252
Seguridad social	199	351
Otros beneficios	4	3
TOTAL	203	606

El siguiente es un resumen de los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2009 y 2008 es el siguiente:

<u>Movimiento del año</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	606	1,118
Gastos de nómina del año	11,715	15,978
TOTAL	12,321	17,096
Pagos de nómina del año	(12,118)	(16,490)
Pago de participación laboral	-	-
TOTAL	203	606

NOTA 12 - IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación fiscal -

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 5 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta); por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2008, 2009 y 2010 podrían estar sujetas a posibles fiscalizaciones.

b) Pasivo por impuesto corriente

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Impuesto a la renta	488	-
TOTAL	488	-

El siguiente es un resumen de las conciliaciones tributarias correspondientes a los años 2009 y 2008:

<u>Movimiento del año</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	-	-
Adiciones		
Impuesto a la renta del año	488	-
Compensaciones y pagos		
Compensación con retenciones en la fi	-	-
Impuesto a la renta pagado	-	-
Saldo final	488	-

c) **Conciliación tributaria**

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad antes de participación		
laboral e impuesto a la renta	5,325	-918
(-) Participación laboral	-	-
(-) Ingresos exentos	(108,431)	(103,130)
(+) Gastos no deducibles	105,056	4,354
(-) Remuneraciones a discapacitados	-	-
Base imponible del impuesto a la renta	1,950	(99,694)
Impuesto a la renta causado	488	-

NOTA 13 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2009 y 2008, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una compañía tiene capacidad para controlar a otra, o si puede ejercer una influencia importante sobre la otra parte en la toma de decisiones financieras y operativas.

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Honorarios profesionales a favor de:		
Ximena de Wright	29,635	23,176
Telthus Cía Ltda.	16,607	21,530
Anticipos para la compra de inmuebles		
Inmobiliaria Makana S.A.	-	30,000
Adquisición de inversiones a:		
Accionistas	137,251	-

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones no son equiparables a otras transacciones efectuadas con terceros.

Los saldos pendientes de cobro con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2009 y 2008 se detallan a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Otras cuentas por cobrar</u>		
Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio !	-	79,670
Inmobiliaria Makana S.A.	-	30,000
Otras menores	1,434	-
TOTAL	1,434	109,670

Los saldos pendientes de pago con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2009 y 2008 se detallan a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Otras cuentas por pagar</u>		
Astorgal Cía. Ltda.	16,176	46,176
Telthus Cia. Ltda.	6,600	2,240
Ximena de Wright	3,286	3,286
Otras menores	208	-
TOTAL	26,270	51,702

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Deudas con partes relacionadas a largo plazo:</u>		
Walter Wright	385,003	364,642
Vanessa Wright	21,917	415
Ximena de Wright	45,503	-
Carolina Wright	24,545	-
Bleston Global S.A.	22,752	-
TOTAL	499,720	365,057

Los saldos por pagar a compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago.

NOTA 14 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2009 y 2008 comprende 10.000 acciones ordinarias de valor nominal US/.1 cada una.

NOTA 15 – APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Los aportes para futuras capitalizaciones registrados por la Compañía por el valor de US/.66.726 fueron reconocidos como parte del patrimonio hasta que fueron devueltos a sus accionistas en durante el año 2009.

NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de mayo del 2011) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

