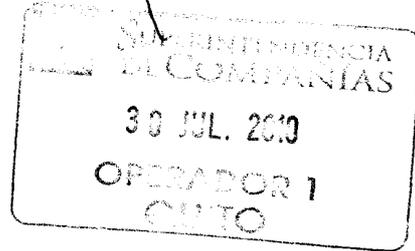


César
GM
Maldonado



INVERSIONES CARCELÉN INVERLEN S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008
Informe de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

INVERSIONES CARCELÉN INVERLEN S.A.

- 1. Hemos auditado los balances generales adjunto de **INVERSIONES CARCELÉN INVERLEN S.A.** al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparadas y son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestros exámenes.*
- 2. Nuestro examen fue realizado 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 soportan 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 también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría nos provee una base razonable para expresar una opinión.*
- 3. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **INVERSIONES CARCELÉN INVERLEN S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.*
- 4. La Compañía dió cumplimiento a la resolución favorable de la Superintendencia de Compañías y se fusionó absorbiendo otras cuatro compañías como se explica en la nota 13.*

Quito – Ecuador, Marzo 17 de 2010

Ldo. Cesar Maldonado

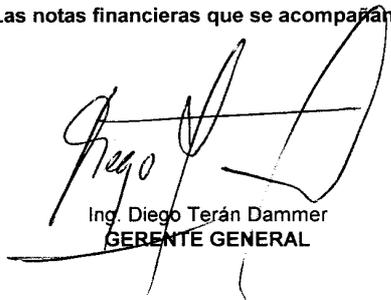
R.N.A.E. No. 682

Registro C.P.A. No. 25286

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A.
Balances Generales
(Expresados en dólares americanos)

		31 de diciembre de	
	Notas	2009	2008
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos		1.066	-
Inversiones a corto plazo	3	-	733.021
Otros Deudores	4	315.042	53.828
Pagos Anticipados	5	54.601	124
Total Activo Corriente		<u>370.709</u>	<u>786.973</u>
PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO			
Propiedad, Mobiliario y Equipo		733.731	-
(Menos): Depreciación Acumulada		(24.643)	-
Total Propiedad, Mobiliario y Equipo	6	<u>709.088</u>	<u>-</u>
OTROS ACTIVOS			
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	7	416.716	85.844
Inversiones a Largo Plazo	8	3.224	-
Total Otros Activos		<u>419.940</u>	<u>85.844</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.499.737</u>	<u>872.817</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	4	697.641	808.871
Impuestos y otras cuentas por pagar	9	86.111	5.494
Total Pasivo Corriente		<u>783.752</u>	<u>814.365</u>
TOTAL PASIVOS		<u>783.752</u>	<u>814.365</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	10	36.121	36.080
Aporte futuras capitalizaciones		2.218	2.218
Reserva Legal	11	109.326	51.239
Reserva Facultativa		640.781	534.512
Reserva de Capital	12	2.758.414	2.679.389
Revalorización Terreno		211.802	-
Revalorización Edificios		488.263	-
Resultados por fusión		(12.839)	-
Pérdida Acumulada		(3.492.785)	(3.242.130)
Pérdida del Ejercicio		(25.316)	(2.856)
Total Patrimonio		<u>715.985</u>	<u>58.452</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.499.737</u>	<u>872.817</u>

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

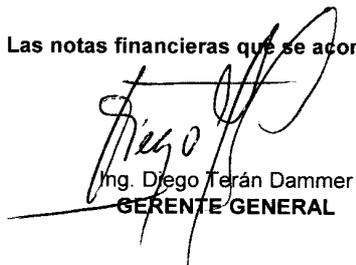

 Ing. Diego Terán Dammer
GERENTE GENERAL

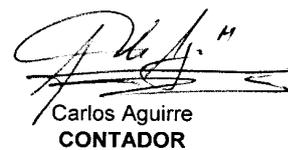

 Carlos Aguirre
CONTADOR

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A.
Estado de Resultados
(Expresados en dólares americanos)

		Año terminado al 31 de diciembre de	
	Notas	2009	2008
INGRESOS			
Intereses Recibidos		786	4.370
GASTOS			
Honorarios		(8.763)	(4.963)
Otros Gastos		(15.938)	(2.102)
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>(23.915)</u>	<u>(2.695)</u>
Otros Egresos no operacionales		(1.401)	(161)
Resultado del Ejercicio		<u>(25.316)</u>	<u>(2.856)</u>

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


Ing. Diego Terán Dammer
GERENTE GENERAL

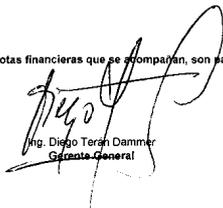

Carlos Aguirre
CONTADOR

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio

(Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital Social	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Revalorización Terreno	Revalorización Edificio	Resultados por fusión	Pérdidas Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2007	36.080	2.218	51.239	534.512	2.679.389	-	-	-	(2.018.922)	(1.223.208)	61.308
Transferencia a Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.223.208)	1.223.208	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.856)	(2.856)
Saldos al 31 de Diciembre de 2008	36.080	2.218	51.239	534.512	2.679.389	-	-	-	(3.242.130)	(2.856)	58.452
Incremento por fusión de compañías	41	-	58.087	106.269	79.025	211.802	488.263	(12.839)	(247.799)	-	882.849
Transferencia a Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.856)	2.856	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.316)	(25.316)
Saldos al 31 de Diciembre de 2009	36.121	2.218	109.326	640.781	2.758.414	211.802	488.263	(12.839)	(3.492.785)	(25.316)	715.985

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


 Sr. Diego Terán Dammer
 Gerente General

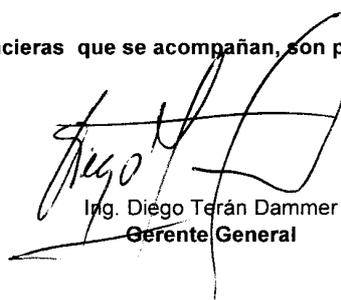

 Carlos Aguirre
 Contador

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A.
Estados de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2009	2008
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIONES		
Pérdida o (Utilidad) Neta del Período	(25.316)	(2.856)
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN		
Aumento Cuentas por Cobrar	(261.214)	(2.771)
Aumento Pagos Anticipados	(54.477)	-
Disminución (Aumento) Impuestos y Otras Cuentas por Pagar	(30.613)	(6.468)
Efectivo Neto provisto en actividades de Operación	(371.620)	(12.095)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Inversiones	(201.469)	-
Incremento de Activos por fusión	(709.088)	-
Efectivo neto (usado) en Actividades de Inversión	(910.557)	-
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cuentas por Cobrar y Pagar Compañías Relacionadas	(330.872)	12.095
Incremento Cuentas patrimoniales por fusión	1.614.115	-
Efectivo neto (usado) en Actividades de Financiamiento	1.283.243	12.095
Aumento (Disminución) Neto en el Efectivo	1.066	-
Saldo de efectivo al Principio de Año	-	-
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1.066	-

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


 Ing. Diego Terán Dammer
 Gerente General


 Carlos Aguirre
 Contador

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIROS
Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008

(Expresados en dólares americanos)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Quito, fue constituida el 11 de septiembre de 1989. El objeto de la compañía es administrar, y representar bienes propios o de terceros, incluyendo toda clase de bienes muebles o inmuebles; comprar, promover, vender, permutar o aportar terrenos, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda; realizar inversiones a nombre propio o negocios en bienes raíces y proveer los servicios de movilización a través de terceras personas.

2. PRINCIPALES CRITERIOS Y/O PRINCIPIOS CONTABLES

2.1. Base de Presentación

Las políticas de contabilidad de la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC).

2.2. Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009, 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, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2009.

2.3. Propiedad, Mobiliario y Equipo

Al 31 de diciembre de 2009 las propiedades, mobiliario y equipo han sido valorados al costo histórico. Las depreciaciones, han sido determinadas a base del método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

	2009
Edificio	5%

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.4. Impuesto a la Renta

La tarifa del impuesto a la renta que se encuentra vigente es del 25 % y 15% sobre las utilidades que reinvierta la Compañía.

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, utilizando para el efecto no más del 25 % de la base imponible de cada año.

3. Inversiones a Corto Plazo

Con fecha 28 de diciembre de 2009, terminó el trámite de fusión por absorción de la compañía Inversiones Carcelen Inverlen S.A., con las compañías La Chonta S.A., Sanimo S.A., Seisinmo S.A. y Paralde S.A.; con la inscripción de la misma en el Registro Mercantil, tomo 140 No. 4315.

Al 31 de diciembre de 2008, la administración de la compañía decide trasladar el valor neto de la inversión en acciones de compañías relacionadas principalmente, al activo corriente, puesto que considera la realización de la misma en el corto plazo.

4. Otros Deudores

Se incluyen saldos con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2009 y 2008, se considera bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria o control administrativo significativo en la Compañía:

Otros Deudores	2009	2008
Dividendos por Cobrar Supetex S.A.	39.438	39.438
Dividendos anticipados	75.153	
Funcionarios	113.689	8.588
Algomoda	2.165	2.165
Royaltex S.A.	3.462	2.259
Realtex S.A.	4.532	-
Impacsa S.A.	4.831	-
Otras menores	71.772	1.379
	<u>315.042</u>	<u>53.829</u>
Cuentas por Pagar		
Supertex S.A.	671.005	759.664
Lesmes S.A.	3.970	-
Dirasemsa S.A.	2.529	25
La Ronda S.A.	20.137	37.042
La Chonta S.A.	-	12.140
	<u>697.641</u>	<u>808.871</u>

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

5. Pagos Anticipados

Se refiere a:

Detalle	2009	2008
Seguros Contratados	553	-
Retenciones en la fuente	3.482	124
Anticipo de Impuesto a la Renta	31.467	-
Crédito Tributario	19.099	-
	<u>54.601</u>	<u>124</u>

6. Propiedad, Mobiliario y Equipo

El movimiento es el siguiente:

Descripción	Terreno	Edificios	Total Activo	Depreciación	Activo Neto
Saldo al 31 diciembre 2008	-	-	-	-	-
Adiciones por Fusión	218.124	515.607	733.731	(24.643)	709.088
Reclasificaciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2009	218.124	515.607	733.731	(24.643)	709.088

7. Cuentas por Cobrar Largo Plazo

En el año 2009 y 2008, corresponde a una cuenta en garantía con la compañía La Internacional S.A. que de acuerdo con convenio privado devenga una tasa de interés LIBOR, aplicable a 360 días y tiene vencimientos de tres y cinco años.

En el período 2009 por efectos de la fusión de las compañías el saldo se incremento por acumulación de saldos a US \$ 416.716.

8. Inversiones Largo Plazo

Corresponde a la inversión en acciones en la compañía IMPACSA, correspondiente a 928 acciones con un valor nominal de 2.728 dólares, al final del período 2009 se actualizó a

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

su valor patrimonial proporcional (VPP) registrando por este concepto US \$ 496, a la cuenta Reserva de Capital.

9. Impuestos y Otras cuentas por Pagar

Se compone de:

Detalle	2009	2008
Impuestos por pagar	12.499	-
Ing. Diego Terán (1)	60.000	-
Otras cuentas por pagar	13.612	5.494
	<u>86.111</u>	<u>5.494</u>

(1) Corresponde a provisión por servicios prestados según contrato de asesoría inmobiliaria.

10. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2009, el capital pagado es de US \$ 36.121 dividido en 90.302 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US \$ 0,40 cada una.

Al 31 de diciembre de 2008, el capital pagado es de US \$ 36.080 dividido en 90.200 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US \$ 0,40 cada una.

11. Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías; la reserva legal deberá apropiarse por lo menos del 10% de la utilidad neta del año, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital social, la misma que no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

12. Reserva de Capital

Esta cuenta se origina de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 sobre la "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", en ese rubro se incluyen los saldos de la cuenta Reexpresión Monetaria y la Cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

13. Resolución Superintendencia de Compañías

En este período se dio cumplimiento a la resolución No. 09.Q.IJ.000863 de la Superintendencia de Compañías de Quito en la que resuelve: "Aprobar la fusión por

INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

absorción de INVERSIONES CARCELEN INVERLEN S.A., con las compañías PROCESADORA ALGODONERA LA CHONYA S.A.; INMOBILIARIA PARLADE S.A.; INMOBILIARIA SAN AGUSTIN SANIMO S.A.; y, SEISINMO S.A.; el aumento de capital de USD \$ 36.080,00 a USD \$ 36.121,20; la reforma de estatutos de la compañía absorbente; y, la disolución sin liquidación de las compañías absorbidas, en los términos constantes en la referida escritura; y, disponer que un extracto de la escritura se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el distrito Metropolitano de Quito”.

La mencionada Resolución fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha diciembre 28 de 2009.

14. Eventos Posteriores

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión del presente informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

15. Normas Internacionales de información Financiera

Mediante las Resoluciones No. 08.G.DSC, emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2008, 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 2011.