

4731

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Guayaquil, 25 de Agosto del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 318 de la Ley de Compañías, en concordancia con el inciso 10 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, cúmpleme remitir copia auténtica del Informe de Auditoría Externa efectuada a la empresa:

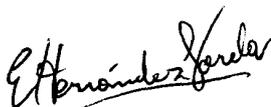
- PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÀ S.A.

Exp. 4731

correspondiente al ejercicio económico del 2009.

Es oportuna la ocasión para manifestar a Uds. mis sentimientos de consideración más distinguida.

Atentamente,



Econ. Efrén Hernández Varela.

R.N.A.E. 090

C.P.A. 445



Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EMPRESA:

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.



**EJERCICIO ECONOMICO:
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Rumichaca No. 828 - 4º. Piso - Ofic.. 401
Telf. 2302524-2204206-2397892 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2009 e Informe del Auditor
Independiente

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros



Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Guayaquil, 24 de Agosto del 2010.

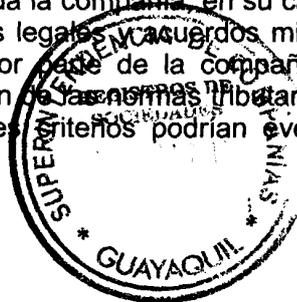
A los Miembros del Directorio y Accionistas de

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.

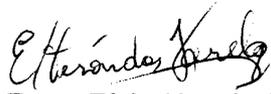
He auditado el Balance General de PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A. al 31 de Diciembre de 2009 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en los que está basada esta Auditoría.

La auditoría la realicé de acuerdo con las ~~normas de Auditoría y Aseguramiento~~. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

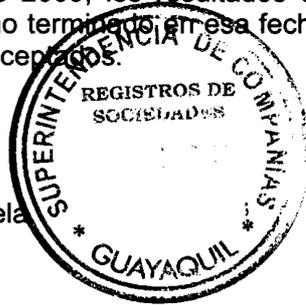
Como parte del examen realicé pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los Estados Financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.



En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A. al 31 de Diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



Econ. Efrén Hernández Varela
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445



PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2009	2008	
ACTIVO	<u>5,104,011.21</u>	<u>5,114,841.82</u>	
ACTIVO CORRIENTE	<u>68,192.57</u>	<u>40,820.83</u>	
Caja y Bancos	7,355.79	3,195.83	4
Impuestos Anticipados	60,836.78	37,625.00	5
ACTIVO FIJO	<u>3,775,094.12</u>	<u>3,813,296.47</u>	6
No Depreciable			
Terreno	3,275,252.71	3,275,252.71	
Depreciable			
Edificio	764,047.09	764,047.09	
(-) Depreciación Acumulada	-264,205.68	-226,003.33	
ACTIVO NO CORRIENTE	<u>1,260,724.52</u>	<u>1,260,724.52</u>	7
Inversiones	1,260,724.52	1,260,724.52	
TOTAL ACTIVOS	<u><u>5,104,011.21</u></u>	<u><u>5,114,841.82</u></u>	

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2009	2008	
PASIVOS	<u>6,240,375.66</u>	<u>5,720,460.08</u>	
PASIVO CORRIENTE	<u>1,527,885.76</u>	<u>1,007,970.18</u>	
Cuentas por Pagar	1,527,100.38	1,007,377.68	8
Otras Cuentas por Pagar	785.38	592.50	9
PASIVO NO CORRIENTE	<u>4,712,489.90</u>	<u>4,712,489.90</u>	
Documentos por Pagar LP	4,712,489.90	4,712,489.90	10
PATRIMONIO	<u>-1,136,364.45</u>	<u>-605,618.26</u>	11
Capital	374,475.20	374,475.20	
Aportes Futuras Capitalizaciones	400.00	400.00	
Reservas	241,767.78	241,767.78	
Resultados Acum. Años Anteriores	-1,222,261.24	-658,067.19	
Pérdida del Ejercicio	-530,746.19	-564,194.05	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>5,104,011.21</u>	<u>5,114,841.82</u>	

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	2009	2008
INGRESOS	<u>82,313.32</u>	<u>53,227.62</u>
Arriendos 12%	69,238.32	53,227.62
Arriendos 0%	13,075.00	0.00
COSTO DE VENTA	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
UTILIDAD BRUTA	<u>82,313.32</u>	<u>53,227.62</u>
GASTOS OPERATIVOS	<u>56,764.43</u>	<u>63,206.39</u>
Impuestos y Contribuciones	18,161.54	11,430.05
Depreciación de Activos Fijos	38,202.35	38,202.35
Otros Gastos	400.54	13,573.99
UTILIDAD OPERATIVA	<u>25,548.89</u>	<u>-9,978.77</u>
GASTOS FINANCIEROS	<u>557,675.23</u>	<u>557,333.90</u>
Intereses	557,675.23	557,333.90
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	<u>1,380.15</u>	<u>3,118.62</u>
Otros Ingresos	1,380.15	3,118.62
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u>-530,746.19</u>	<u>-564,194.05</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
 (Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVAS				Aportes Futuras Capitaliza ciones	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES		Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Pagado	Legal	Facultativa	De Capital	Total		Pérdidas Acumuladas	Total		
Saldo a Enero 1 del 2009	374,475.20	43,253.47	20,460.41	178,053.90	241,767.78	400.00	-658,067.19	-658,067.19	-564,194.05	-605,618.26
Transferencia del Resultado 2008							-564,194.05	-564,194.05	564,194.05	0.00
Resultado del Ejercicio									-530,746.19	-530,746.19
Saldo a Diciembre 31 del 2009	374,475.20	43,253.47	20,460.41	178,053.90	241,767.78	400.00	-1,222,261.24	-1,222,261.24	-530,746.19	-1,136,364.45

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en US dólares)

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación

Efectivo recibido de clientes	<u>82,313.32</u>	
Efectivo proporcionado por las actividades de operación		82,313.32
Efectivo pagado a proveedores y empleados	478,141.72	
Intereses pagados	-557,675.23	
Otros ingresos y egresos	<u>1,380.15</u>	
Efectivo utilizado en las actividades de operación		-78,153.36
<u>Flujo neto en actividades de operación</u>		<u>4,159.96</u>

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Inversión

Compra de activos fijos tangibles	<u>0.00</u>	
<u>Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión</u>		0.00

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Financiación

Producto de préstamos de largo plazo	<u>0.00</u>	
<u>Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiación</u>		0.00

Aumento (disminución) neto en el efectivo	<u>4,159.96</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.	<u>3,195.83</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.	<u><u>7,355.79</u></u>

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Continuación)

Conciliación de la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto proveniente de las Actividades de Operación

Utilidad (Pérdida)	-530,746.19
---------------------------	-------------

Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo

Depreciación	<u>38,202.35</u>	38,202.35
--------------	------------------	-----------

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación		<u>-492,543.84</u>
--	--	--------------------

Variación en Activos y Pasivos Corrientes

Impuestos Anticipados	-23,211.78	
Cuentas por Pagar	519,722.70	
Impuestos por Pagar	<u>192.88</u>	
Efectivo Utilizado en Operaciones		496,703.80

EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u><u>4,159.96</u></u>
---	--	------------------------

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en US dólares)

NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A. es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el 06 de Diciembre de 1967, como se desprende del testimonio de la escritura pública de constitución protocolizada y otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí L.

La empresa se dedica, principalmente, a la administración, compra y venta de bienes raíces, entre otras actividades, y su domicilio es la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el Art. 11 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, de abril 26 del 2002, de la Superintendencia de Compañías y preparados con base de los costos históricos, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los requisitos mínimos establecidos o autorizados por la autoridad de control referida.

Caja y Bancos

Constituyen movimientos de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja.

Impuestos Anticipados

El saldo de este rubro constituye el Crédito Tributario a favor de la empresa, las Retenciones que les han realizado en la fuente y el anticipo de Impuesto a la Renta.

Inventarios

Por la actividad que desarrolla la empresa no mantiene control de inventarios.

Activo Fijo

Las propiedades están registradas al costo histórico y en dólares norteamericanos menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El valor de la venta de activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se registra en las cuentas correspondientes en el momento que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan al resultado del ejercicio.

Activo No Corriente

Comprende principalmente inversiones financieras o en otras compañías, sobre las cuales se espera obtener rendimientos en el futuro.

Cuentas por Pagar

Son obligaciones por compras de bienes y servicios que, generalmente, tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores a la fecha de recepción del comprobante de transferencia.

Otras Cuentas por Pagar

Son obligaciones por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 30 días, y aquellas que se originan en normas tributarias, laborales, etc., excepto proveedores de bienes y servicios relacionados con las operaciones del negocio.

Pasivo No Corriente

Son operaciones de crédito de largo plazo con instituciones financieras locales y del exterior, esta últimas son registradas en el Banco Central cuando se suscriben las obligaciones.

Beneficios Sociales

Son reconocidos cuando nace la obligación de la empresa en virtud de las normas legales vigentes o acuerdos contractuales, y registrados en el tiempo y fecha que en ellas se indican.

Participación a Trabajadores

Se registra con cargo a los resultados del año en que se causa por una cifra equivalente al 15% de la utilidad del ejercicio.

Impuesto a la Renta

Se aplica la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, después de la conciliación tributaria.

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Reconocimiento de los Gastos

El ingreso es reconocido cuando los activos son vendidos o los servicios son prestados.

Los gastos son costos que están relacionados con ingresos del período ya sea directa o indirectamente, y son reconocidos en el ejercicio en que se utilizan. Los costos y gastos que se asocian con ingresos futuros o que de otra manera se asocian con futuros períodos contables se difieren como activos.

Criterio de Empresa en Marcha

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2009 han sido preparados sobre la base de Principios de Contabilidad aplicables a un negocio en marcha, en consecuencia, dichos Estados Financieros no reflejan el efecto de ajustes que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en forma diferente al curso normal de sus operaciones y por montos diferentes a los reflejados en los Estados Financieros.

NOTA No. 3.- APLICACIÓN DE LAS NIIF

Por presentar un total de activos y pasivos mayor a US\$4,000,000.00, el 2010 es el año de transición previo a la implementación de las NIIF.

NOTA No. 4.- CAJA Y BANCOS

El siguiente es un detalle de la cuenta Caja y Bancos, al 31 de Diciembre.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja	-	-
Bancos	7,355.79	3,195.83
Banco Local	7,355.79	3,195.83
Total Caja y Bancos	<u>7,355.79</u>	<u>3,195.83</u>

La cuenta caja no presentó movimiento durante el año.

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al cierre del ejercicio, esta cuenta presenta un saldo de US\$60.836,78, el cual corresponde a los anticipos de impuesto a la renta como se muestra:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipo Impuesto a la Renta	60,836.78 ¹	37,625.00
Total Impuestos Anticipados	60,836.78	37,625.00

¹ El movimiento del año de esta cuenta es el que sigue:

Saldo al Inicio del Ejercicio	37,625.00	
(+) Anticipos de Impuesto a la Renta	18,165.78	
(+) Retenciones en la Fuente	5,046.00	
Total Anticipo Impuesto a la Renta	60,836.78	

NOTA No. 6.- ACTIVO FIJO

El siguiente es un detalle de las propiedades al terminar el año 2009.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
No Depreciable		
Terreno	3,275,252.71	3,275,252.71
Depreciable		
Edificios	764,047.09	764,047.09
Suman	4,039,299.80	4,039,299.80
(-) Depreciaciones Acumuladas	-264,205.68	-226,003.33
Total Activo Fijo Neto	3,775,094.12	3,813,296.47

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El movimiento del Activo Fijo durante el año fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al 1 de Enero	3,813,296.47	3,851,498.82
Más (Menos)		
Depreciación del año	-38,202.35	-38,202.35
Saldo al 31 de Diciembre	<u>3,775,094.12</u> ¹	<u>3,813,296.47</u>

¹ No se registraron movimientos significativos en el Activo Fijo durante el ejercicio sujeto a revisión.

La depreciación se calcula por método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, y se aplican los siguientes porcentajes:

	<u>% Dep.</u>	<u>% Dep.</u>
Edificios	5.00%	5.00%

NOTA No. 7.- ACTIVO NO CORRIENTE

Al finalizar el ejercicio, esta cuenta mantiene su saldo en US\$1,260,724.52, el cual corresponde a las inversiones que se mantienen en otras compañías, su detalles es el que sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inversiones en Compañías		
Banco del Austro	533,404.69	533,404.69
Aymesa S.A.	361,220.89	361,220.89
Fidasa	313,203.06	313,203.06
Indurama	26,088.17	26,088.17
Hotelera Cuenca	10,580.39	10,580.39
Ingenio San Carlos	5,703.75	5,703.75
Coneca C.A.	3,441.00	3,441.00
Varias	7,082.57	7,082.57
Total Activo No Corriente	<u>1,260,724.52</u>	<u>1,260,724.52</u>

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 8.- CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre fue de US\$1,527,100.38 el cual representa las deudas pendientes por intereses con préstamos del exterior como se presenta al pie:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por Pagar	1,527,100.38 ¹	1,007,377.68
Total Cuentas por Pagar	1,527,100.38	1,007,377.68

¹ El movimiento del año es el que sigue:

Saldo al Inicio del Ejercicio	1,007,377.68
(+) Cuentas por Pagar Varios	6,740.72
(+) Cuentas por Pagar Intereses	557,675.23
(-) Valores Pagados	-44,693.25
Total Cuentas por Pagar	1,527,100.38

Los intereses fueron debitados al gasto. La porción no deducible se encuentra conciliada como consta en el formulario de Declaración de Impuesto a la Renta No. 26653079.

NOTA No. 9.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio, esta cuenta presenta un saldo de US\$785,38, que corresponde al IVA por Pagar del mes de Diciembre como se muestra:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Impuestos por Pagar		
IVA por Pagar	785.38	592.50
Total Otras Cuentas por Pagar	785.38	592.50

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 10.- PASIVO NO CORRIENTE

Al terminar el ejercicio del 2009, este rubro registró un saldo de US\$4,712,489.90, valor que corresponde a la cuenta Documentos por Pagar, en el que se registra los saldos pendientes de pago a Instituciones Financieras del Exterior por préstamos. Los créditos están debidamente registrados en el Banco Central del Ecuador. Su detalle es el que sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Documentos Por Pagar		
Alamo Investment Inc.	2,550,000.00 ¹	2,550,000.00
Fininvest Overseas Inc.	1,984,914.21 ²	1,984,914.21
Financiera Unión del Sur	177,575.69 ³	177,575.69
Total Documentos por Pagar	<u><u>4,712,489.90</u></u>	<u><u>4,712,489.90</u></u>

¹ Los préstamos que se mantienen con Alamo Investmente Inc. son los que se mencionan a continuación:

			<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>F. Suscrip.</u>	<u>T. Interés</u>	<u>Plazo</u>	<u>Monto</u>	<u>Monto</u>
08/12/06	12.75%	240 meses	1,710,000.00	1,710,000.00
11/12/06	12.75%	240 meses	200,000.00	200,000.00
30/11/06	12.75%	120 meses	190,000.00	190,000.00
19/10/06	12.75%	120 meses	450,000.00	450,000.00
Total			<u>2,550,000.00</u>	<u>2,550,000.00</u>

² Los préstamos que se mantienen con Fininvest Overseas Inc. son:

			<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>F. Suscrip.</u>	<u>T. Interés</u>	<u>Plazo</u>	<u>Monto</u>	<u>Monto</u>
14/09/06	12.00%	120 meses	455,000.00	455,000.00
16/08/06	12.00%	120 meses	76,000.00	76,000.00
25/07/06	11.75%	240 meses	250,000.00	250,000.00
28/11/05	12.00%	120 meses	82,000.00	82,000.00
18/12/03	16.00%	60 meses	63,999.55	63,999.55
12/07/02	16.00%	65 meses	64,136.81	64,136.81
23/12/02	16.00%	60 meses	64,136.81	64,136.81
28/12/00	6.75%	360 meses	29,641.04	29,641.04
08/03/00	9.75%	240 meses	500,000.00	500,000.00
08/03/00	9.75%	168 meses	400,000.00	400,000.00
Total			<u>1,984,914.21</u>	<u>1,984,914.21</u>

³ Préstamo a una tasa de interés anual del 5.125%, a 360 meses plazo.

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 11.- PATRIMONIO

El detalle del patrimonio es el que se muestra:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Capital	374,475.20	374,475.20
Aportes Futuras Capitalizaciones	400.00	400.00
Reservas	241,767.78	241,767.78
Resultados Acumulados Años Anteriores	-1,222,261.24	-658,067.19
Pérdida del Ejercicio	-530,746.19	-564,194.05
Total Patrimonio	-1,136,364.45	-605,618.26

Capital Social.- El Capital de la compañía, al 31 de Diciembre del 2009, se mantiene en US\$374,475.20, el cual está compuesto por cuatrocientas sesenta y ocho mil noventa y cuatro acciones ordinarias y nominativas (468,094) de un valor nominal de ochenta centavos de dólar de los Estados Unidos cada una (US\$0.80 c/u).

Aportes para Futuras Capitalizaciones.- El saldo de este rubro, se mantiene en US\$400.00 al cierre del ejercicio.

Reservas.- Una vez terminado el ejercicio, este rubro presentó un saldo de US\$241,767.78 el cual está compuesto por las siguientes cuentas:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Reserva Legal	43,253.47	43,253.47
Reserva Facultativa y Estatutaria	20,460.41	20,460.41
Reserva de Capital	178,053.90	178,053.90
Total Reservas	241,767.78	241,767.78

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Resultados Acumulados Años Anteriores.- En el año 2009, esta cuenta registra una pérdida acumulada de US\$-1.222.261,24 luego del siguiente movimiento.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pérdidas de Ejercicios Anteriores		
Saldo al Inicio del Ejercicio	-658,067.19	-155,333.48
Transf. Resultado Ejercicio Anterior	-564,194.05	-502,733.71
Total Resultados Acum. Años Anteriores	-1,222,261.24	-658,067.19

El saldo elevado de esta cuenta, ocasiona que el patrimonio de la empresa se torne negativo. De acuerdo a la Ley de Compañías, Art. 361, inciso 8, al presentar pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, por pérdida total de las reservas y de la mitad o más del capital, se constituye una causa de disolución de la compañía; por lo que si no se prevee obtener resultados positivos en ejercicios posteriores, las pérdidas deberían ser asumidas por los accionistas.

Resultado del Ejercicio.- Al 31 de Diciembre del 2009 esta cuenta registra un saldo de US\$-530.746,19 que corresponde a la pérdida del ejercicio auditado y presentó una pérdida tributaria de US\$-394,703.72 como se muestra:

	<u>2009</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-530,746.19
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	136,042.47
(-) Dividendos Exentos	-1,380.15
(+) Gastos No Deducibles	137,422.62
PÉRDIDA TRIBUTARIA	-394,703.72

NOTA No. 12.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Declarar, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares señalados para ello. Como agente de percepción también han presentado las respectivas declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Fedatarios del Servicio de Rentas Internas.

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACÁ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 13.- RECLASIFICACIONES

Con el fin de facilitar la comparación de los Estados Financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados.

NOTA No. 14.- EVENTOS POSTERIORES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.