



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos

5187

## INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

### ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

#### CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes  
Balance General  
Estado de Resultado  
Estado de Evolución del Patrimonio  
Estado de Flujo de Efectivo  
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

#### ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses





PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

Agosto 09 del 2010

A los Señores Accionistas de  
**INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**  
Guayaquil – Ecuador

**Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**, los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre del 2009 y 2008; y los correspondientes Estados de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados a esas fechas, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en *nuestras auditorías*, *efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría respecto al año 2009 y Normas Ecuatorianas de Auditoría para el año 2008*. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Guayaquil:  
Junín 203 y Panamá  
Edificio Teófilo Budazam 4to. piso  
Telf.: 2305169 - 2305172 • Telefax: 023317454 • Cel.: 098-452649  
Casilla: 09-01-16219  
Email: pfcontad@easynet.net.ec

Quito:  
Brasil N. 4087, Charles Darwin,  
Edificio Carter 4to piso oficina 9  
Telf.: 023318022 - 023317454 - Cel.: 099-666108  
Email: pfcontadores@cablemodem.com.ec



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.
5. Al 31 de diciembre del 2009, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICL-003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2009, se emite por separado.

  
SC. RNAE N° 434

  
William Florencia Nevárez  
Socio  
RNC-22.712



INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Balance General

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

(En dólares estadounidenses)

| <u>ACTIVO</u>                 | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      | <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>             | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|--|------------------|------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>       |                  |                  | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                |                  |                  |
| Caja bancos (Nota 1)          | 866              | -                | Obligaciones por Pagar (Nota 6)        | 9.723            | 1.005            |
| Cuentas por Cobrar (Nota 2)   | 183.948          | 19.388           | Cuentas por Pagar proveedores (Nota 7) | 1.032.824        | 961.884          |
| Inversiones (Nota 3)          | 1.234.388        | 1.197.307        | Impuestos por Pagar (Nota 8)           | 3.299            | 1.662            |
| Pagos Anticipados (Nota 4)    | 20.250           | 11.447           | Pasivos Acumulados por Pagar (Nota 9)  | 37.284           | 20.530           |
| <b>Total activo corriente</b> | <b>1.439.452</b> | <b>1.228.142</b> | <b>Total pasivo corriente</b>          | <b>1.083.130</b> | <b>985.081</b>   |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>    |                  |                  | <b>Total pasivo</b>                    | <b>1.083.130</b> | <b>985.081</b>   |
| Activos fijos (Nota 5)        | 25.392           | 31.999           | <b>PATRIMONIO</b>                      |                  |                  |
|                               |                  |                  | Capital social (Nota 11)               | 800              | 800              |
|                               |                  |                  | Reserva Legal (Nota 12)                | 23.154           | 10.607           |
|                               |                  |                  | Reserva de Capital (Nota 13)           | 22.436           | 22.436           |
|                               |                  |                  | Resultados acumulados (Nota 14)        | 241.217          | 165.002          |
|                               |                  |                  | Utilidad del Ejercicio                 | 94.107           | 76.215           |
|                               |                  |                  | <b>Total patrimonio</b>                | <b>381.714</b>   | <b>275.060</b>   |
|                               | <b>1.464.844</b> | <b>1.260.141</b> |  | <b>1.464.844</b> | <b>1.260.141</b> |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. José Rubascall Gorri  
Representante Legal

  
Ing. Carlos Castro F.  
Contador Registro No. 0934

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

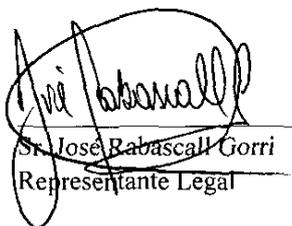
## Estados de Resultados

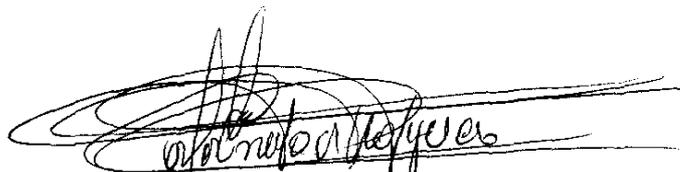
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

(En dólares estadounidenses)

|   | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Ventas</b>   |                  |                  |
| Arriendos de Locales  | 49.875           | 126.261          |
| Gastos de Administración y Ventas   | <u>(107.701)</u> | <u>(112.086)</u> |
| <b>Utilidad en Operación</b>  | (57.826)         | 14.175           |
| Otros Ingresos, Netos   | <u>183.301</u>   | <u>91.892</u>    |
| <b>Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta</b> | 125.475          | 106.067          |
| Participación trabajadores (Nota 10)  | (18.821)         | (15.910)         |
| Impuesto a la Renta (Nota 10)   | -                | (3.335)          |
| Reserva Legal (Nota 12)   | <u>(12.547)</u>  | <u>(10.607)</u>  |
| <b>Utilidad del ejercicio</b>   | <u>94.107</u>    | <u>76.215</u>    |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. José Rabascall Gorri  
Representante Legal

  
Ing. Carlos Castro F.  
Contador Registro No 0934

**INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

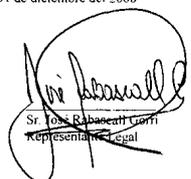
**Estados de Evolución del Patrimonio**

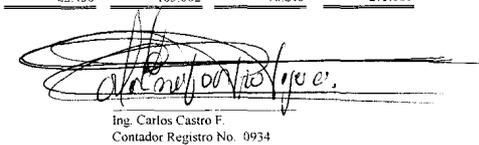
**Al 31 de diciembre del 2009 y 2008**

**(En dólares estadounidenses)**

| <b>2009</b>                              | <b>Capital Social</b> | <b>Reserva Legal</b> | <b>Reserva de capital</b> | <b>Resultados Acumulados</b> | <b>Utilidad del Ejercicio</b> | <b>Total</b>   |
|--|-----------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2008        | 800                   | 10.607               | 22.436                    | 165.002                      | 76.215                        | 275.060        |
| Transferencia de resultados 2008         | -                     | -                    | -                         | 76.215                       | (76.215)                      | -              |
| Utilidad del ejercicio                   | -                     | -                    | -                         | -                            | 125.475                       | 125.475        |
| Provisión Participación de Trabajadores  | -                     | -                    | -                         | -                            | (18.821)                      | (18.821)       |
| Provisión Impuesto a la Renta            | -                     | -                    | -                         | -                            | -                             | -              |
| Apropiación Reserva Legal                | -                     | 12.547               | -                         | -                            | (12.547)                      | -              |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2009</b> | <b>800</b>            | <b>23.154</b>        | <b>22.436</b>             | <b>241.217</b>               | <b>94.107</b>                 | <b>381.714</b> |

| <b>2008</b>                              | <b>Capital Social</b> | <b>Reserva Legal</b> | <b>Reserva de capital</b> | <b>Resultados Acumulados</b> | <b>Resultado del Ejercicio</b> | <b>Total</b>   |
|--|-----------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2007        | 800                   | -                    | 9.389                     | 75.803                       | 130.466                        | 216.458        |
| Transferencia de resultados 2007         | -                     | -                    | -                         | 130.466                      | (130.466)                      | -              |
| Ajustes de Años Anteriores               | -                     | -                    | -                         | (28.220)                     | -                              | (28.220)       |
| Apropiación de Reserva Legal año 2007    | -                     | -                    | 13.047                    | (13.047)                     | -                              | -              |
| Utilidad del ejercicio                   | -                     | -                    | -                         | -                            | 106.067                        | 106.067        |
| Provisión Participación de Trabajadores  | -                     | -                    | -                         | -                            | (15.910)                       | (15.910)       |
| Provisión Impuesto a la Renta            | -                     | -                    | -                         | -                            | (3.335)                        | (3.335)        |
| Apropiación Reserva Legal                | -                     | 10.607               | -                         | -                            | (10.607)                       | -              |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2008</b> | <b>800</b>            | <b>10.607</b>        | <b>22.436</b>             | <b>165.002</b>               | <b>76.215</b>                  | <b>275.060</b> |

  
 Sr. José Rubén Carrón  
 Representante Legal

  
 Ing. Carlos Castro F.  
 Contador Registro No. 0934

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

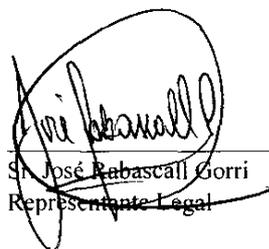
## Estado de Flujos de Efectivo

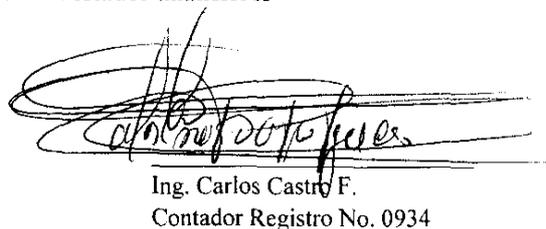
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

(En dólares estadounidenses)

|   | <u>2009</u>     | <u>2008</u>      |
|---|-----------------|------------------|
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>              |                 |                  |
| Efectivo recibido de clientes   | 68.616          | 214.749          |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                               | <u>(33.712)</u> | <u>(108.681)</u> |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                 | <u>34.904</u>   | <u>106.068</u>   |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>              |                 |                  |
| Adquisición de activos fijos  | (410)           | (8.692)          |
| (Adición) Disminución de Inversiones                                    | (139.681)       | 608.414          |
| Producto en la venta de Inversiones                                     | <u>102.600</u>  | <u>-</u>         |
| Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión     | <u>(37.491)</u> | <u>599.722</u>   |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>         |                 |                  |
| Sobregiros (pagados) recibidos  | (1.005)         | 1.005            |
| Préstamos recibidos   | 4.458           | -                |
| Pago de préstamos, netos  | <u>-</u>        | <u>(721.295)</u> |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento | <u>3.453</u>    | <u>(720.290)</u> |
| Aumento (disminución) neta del efectivo                                 | 866             | (14.500)         |
| Efectivo al inicio del período  | <u>-</u>        | <u>14.500</u>    |
| Efectivo al final del período.  | <u>866</u>      | <u>-</u>         |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. José Rabascall Gorri  
Representante Legal

  
Ing. Carlos Castro F.  
Contador Registro No. 0934

## INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO

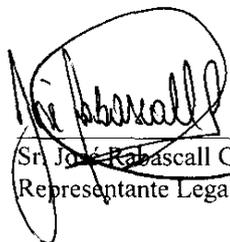
### Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto provisto por las Actividades de Operación

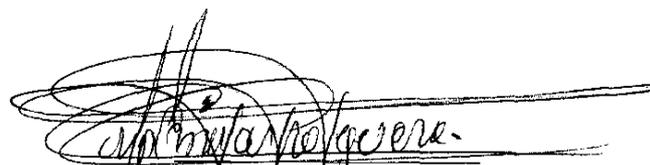
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

(En dólares estadounidenses)

|   | <u>2009</u>          | <u>2008</u>           |
|---|----------------------|-----------------------|
| Utilidad neta   | 94.107               | 76.215                |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto<br/>provisto por las actividades de operación</b> |                      |                       |
| Depreciación  | 7.017                | 7.004                 |
| Provisión participación a trabajadores  | 18.821               | 15.910                |
| Provisión impuesto a la renta   | -                    | 3.335                 |
| Apropiación de Reserva Legal  | 12.547               | 10.607                |
| <b>Efectivo proveniente de las actividades de operación<br/>antes de cambios en el capital de trabajo</b>         |                      |                       |
|   | 132.492              | 113.071               |
| Aumento en Cuentas por cobrar   | (164.560)            | (12.434)              |
| Aumento en Otros Activos  | (8.803)              | (2.485)               |
| Aumento en cuentas por Pagar  | 55.722               | 7.916                 |
| Aumento en otros Pasivos  | 20.053               | -                     |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>  | <u><u>34.904</u></u> | <u><u>106.068</u></u> |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. José Robascall Gorri  
Representante Legal

  
Ing. Carlos Castro F.  
Contador Registro No. 0934

# **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

**Al 31 de diciembre del 2009 y 2008**

---

---

### **Descripción del negocio y objeto social**

La Compañía fue constituida el 2 de Diciembre de 1982 en la ciudad de Guayaquil.

Su objeto social principal es dedicarse a las actividades de Administración y Ventas de Inmuebles.

### **Resumen de las principales políticas de contabilidad**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de septiembre del 2006, publicado en el Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Esta disposición ha sido ratificada, mediante Resolución N° ADM 08199 publicada en el Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008 y Resolución N° 08.G.DSC.08.010 del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

# **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

**Al 31 de diciembre del 2009 y 2008**

---

---

### **Activo fijo**

Están expresados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargarán al incurrirse, mientras que la mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son los siguientes:

| <b><u>Activo</u></b>   | <b><u>Tasas</u></b> |
|------------------------|---------------------|
| Edificios              | 5%                  |
| Muebles y enseres      | 10%                 |
| Vehiculos              | 20%                 |
| Equipos de computación | 33%                 |

### **Reconocimiento de los ingresos**

El ingreso por venta de los servicios es reconocido cuando los riesgos significativos y la propiedad de los mismos han sido transferidos al comprador.

---

---

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

En dólares estadounidenses

### 1. Caja Bancos

Conformado por:

|        | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--------|-------------|-------------|
| Bancos | 866         | -           |
|        | <u>866</u>  | <u>-</u>    |

### 2. Cuentas por cobrar

Conformado por:

|                          |           | <u>2009</u>    | <u>2008</u>   |
|--------------------------|-----------|----------------|---------------|
| Clientes                 |           | 915            | 7.020         |
| Compañías relacionadas   | (Nota 15) | 182.579        | 10.170        |
| Otras cuentas por cobrar |           | 454            | 2.198         |
|                          |           | <u>183.949</u> | <u>19.388</u> |

La Compañía al 31 de diciembre del 2009 y 2008, no ha registrado provisión alguna para cuentas incobrables, por considerar que su cartera es totalmente recuperable.

### 3. Inversiones

Conformado por:

|                              |    | <u>2009</u>      | <u>2008</u>      |
|------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sociedad Agrícola San Carlos | a) | 711.672          | 695.260          |
| Inversancarlos S.A.          | b) | 440.014          | 420.883          |
| Banco Bolivariano S.A.       | c) | 9.049            | 7.511            |
| Hotel Oro Verde Machala      | d) | 27.740           | 27.740           |
| Hotel Oro Verde Manta        | d) | 45.913           | 45.913           |
|                              |    | <u>1.234.388</u> | <u>1.197.307</u> |

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

En dólares estadounidenses

- a) Incluye 711,672 acciones de US\$ 1.00 que equivale al 0.88959 de participación del capital social de Sociedad Agrícola San Carlos S.A.
- b) Incluye 440,014 acciones de US\$ 1.00 que equivale al 0.88 de participación del capital social de Inversancarlos S.A.
- c) Incluye 9,049 acciones de US\$ 1.00 que equivale al 0.00905 de participación del capital social del Banco Bolivariano S.A.
- d) Corresponden a 693,506 y 91,825 acciones de valor nominal de US\$ 0.04 y US\$ 0.50, cada una, de los hoteles Oro Verde de Machala y Manta, respectivamente, no se incluye el porcentaje que representan en el capital de dichas compañías por cuanto dicha información no nos fueron proporcionadas.

#### 4. Pagos Anticipados

Conformado por:

|                                  | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Crédito tributario acumulado     | 1.407         | 859           |
| Iva Pagado en compras            | 5.311         | -             |
| Retenciones en la Fuente del IVA | 954           | 2.026         |
| Retenciones en la Fuente IR      | 11.292        | 7.956         |
| Seguros                          | 1.286         | 606           |
|                                  | <u>20.250</u> | <u>11.447</u> |

#### 5. Activo fijos

Conformado por:

|                              | <u>2009</u>     | <u>2008</u>     |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Edificios                    | 31,307          | 31,307          |
| Muebles y Enseres            | 2,135           | 2,135           |
| Vehiculos                    | 21,023          | 21,023          |
| Equipos de Computacion       | 3,099           | 2,689           |
| Otros Activos                | 1,250           | 1,250           |
|                              | <u>58,814</u>   | <u>58,404</u>   |
| Menos depreciación acumulada | <u>(33,422)</u> | <u>(26,405)</u> |
|                              | <u>25,392</u>   | <u>31,999</u>   |

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

En dólares estadounidenses

El movimiento de activos fijos, en el período fue como sigue:

|                    | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|--------------------|---------------|---------------|
| <b>Costo</b>       |               |               |
| Saldo inicial      | 58,404        | 49,712        |
| Compras            | 410           | 8,692         |
| <b>Saldo final</b> | <u>58,814</u> | <u>58,404</u> |

|                               | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Depreciación acumulada</b> |               |               |
| Saldo inicial                 | 26.405        | 19.401        |
| Gasto del año                 | 7.017         | 7.004         |
| <b>Saldo final</b>            | <u>33.422</u> | <u>26.405</u> |

## 6. Obligaciones por pagar

Conformado por:

|                                       | <u>2009</u>  | <u>2008</u>  |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sobregiros Bancarios</b>           |              |              |
| Banco Bolivariano S.A.                | -            | 1.005        |
| <b>Tarjeta de Crédito Corporativa</b> |              |              |
| Bankcard                              | 9.723        | -            |
| <b>Total</b>                          | <u>9.723</u> | <u>1.005</u> |

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

En dólares estadounidenses

---

---

### 7. Cuentas por pagar

Conformado por:

|                       |    | <u>2009</u>      | <u>2008</u>    |
|-----------------------|----|------------------|----------------|
| Proveedores locales   | a) | 130,052          | 53,847         |
| Accionistas (Nota 15) | b) | 902,772          | 908,037        |
| <b>Total</b>          |    | <u>1,032,824</u> | <u>961,884</u> |

a) Incluye préstamo bancario con el Banco Bolivariano S.A. por \$ 91.666, con vencimiento en Octubre 7 del 2011, a una tasa de interés del 11,8% anual y pagos mensuales; amparado con una hipoteca abierta de una oficina ubicada en el C.C. Samborondón Plaza, con área de 87 m2. y valuado en \$34, 843, con garantía personal del accionista.

b) Estos valores corresponden a préstamos entregados por el accionista Ing. Pedro Isaías Adum, los cuales no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés pactada.

### 8. Impuestos por pagar

Conformado por:

|                       |  | <u>2009</u>  | <u>2008</u>  |
|-----------------------|--|--------------|--------------|
| Iva Cobrado en Ventas |  | 1.363        | -            |
| Retenciones por pagar |  | 1.936        | 1.662        |
| <b>Total</b>          |  | <u>3.299</u> | <u>1.662</u> |

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

En dólares estadounidenses

### 9. Pasivos Acumulados por pagar

Conformado por:

|                          | <u>2009</u>   | <u>2008</u>   |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Obligaciones con el IESS | 3.031         | 2.783         |
| Beneficios Sociales      | 34.253        | 17.747        |
| <b>Total</b>             | <u>37.284</u> | <u>20.530</u> |

### 10. Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

|   | <u>2009</u>     | <u>2008</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Utilidad del ejercicio</b>               | <u>125.475</u>  | <u>106.067</u>  |
| <b>15% participación empleados</b>          | <u>(18.821)</u> | <u>(15.910)</u> |
|   | 106.654         | 90.157          |
| <b>Partidas conciliatorias</b>              |                 |                 |
| <b>Menos ingresos exentos:</b>              |                 |                 |
| 100 % Dividendos recibidos Exentos          | (183.384)       | (99.971)        |
| 100% Otras Rentas Exentas                   | -               | (951)           |
| <b>Más:</b>                                 |                 |                 |
| Gastos no deducibles:                       | 1.983           | 10.746          |
| Participacion Trabajadores Ingresos Exentos | 27.508          | 15.138          |
| <b>Deducciones especiales:</b>              |                 |                 |
| Sueldos y Beneficios de nuevos empleados    | -               | (1.780)         |
| (Pérdida) Base Imponible                    | <u>(47.239)</u> | <u>13.339</u>   |
| <b>25% Impuesto a la Renta</b>              | <u>-</u>        | <u>3.335</u>    |

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

# **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre del 2009 y 2008**

**En dólares estadounidenses**

---

### **11. Capital social**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social de la Compañía está constituido por 2,000 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 0.40 cada una.

### **12. Reserva Legal**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la compañía efectuó dicha operación por US\$ 12.547 y US\$ 10.607, respectivamente.

### **13. Reserva de capital**

En el año 2000, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización han sido transferidos a esta cuenta.

### **14. Resultados acumulados**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

### **15. Transacciones con compañías relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

En dólares estadounidenses

|                                  | <u>2009</u>      | <u>2008</u>    |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| <b><u>Cuentas por Cobrar</u></b> |                  |                |
| Relit S.A.                       | 5.835            | -              |
| Butrus                           | 1.805            | -              |
| Inverdoral                       | 2.932            | -              |
| Pedrisa                          | 39.597           | -              |
| Sertudoral C.A.                  | 99.828           | 10.170         |
| Bimbin S.a.                      | 13               | -              |
| Inbafesa                         | 26.855           | -              |
| Pedro Isaías                     | 5.716            | -              |
| (Nota 2)                         | <u>182.579</u>   | <u>10.170</u>  |
| <b><u>Cuentas por Pagar</u></b>  |                  |                |
| <b><u>Accionista</u></b>         |                  |                |
| Pedro Isaías                     | (Nota 7) 902.772 | 908.037        |
|                                  | <u>902.772</u>   | <u>908.037</u> |

Las principales transacciones que se realizaron con las partes relacionadas son:

|                               | <u>2009</u>    | <u>2008</u>  |
|-------------------------------|----------------|--------------|
| <b><u>Sertudoral C.A.</u></b> |                |              |
| Ventas                        | 1,008          | 5,280        |
| Préstamos Entregados          | 99,592         | -            |
| <b><u>Pedrisa S.A.</u></b>    |                |              |
| Préstamos Entregados          | 37,850         | -            |
| <b><u>Relit S.A.</u></b>      |                |              |
| Préstamos Entregados          | 6,066          | -            |
| <b><u>Inbafesa S.A.</u></b>   |                |              |
| Préstamos Entregados          | 33,000         | -            |
| <b><u>Inverdoral S.A.</u></b> |                |              |
| Préstamos Entregados          | 4,400          | -            |
| <b><u>Butrus S.A.</u></b>     |                |              |
| Préstamos Entregados          | 1,400          | -            |
| <b>Total</b>                  | <u>183,316</u> | <u>5,280</u> |

# **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre del 2009 y 2008**

**En dólares estadounidenses**

---

## **16. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros 9 de Agosto del 2010, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

---