



CONTAPREX CIA. LTDA.
Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos
Urbanización Matovelle- El Inca
Edificio E.R. Planta Baja.

Teléf: 02-3261039 fax: 3263075
contaprex@cablemodem.com

Quito, 30 de Julio del 2010
CA-243-2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

Estimados Señores:

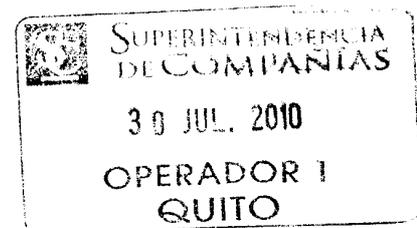
Adjunto a la presente le hacemos llegar el informe de AUDITORIA EXTERNA correspondiente al ejercicio 2009 de la Compañía **PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.** El número de expediente de la Empresa Auditada es el: 1061369

El No. De expediente de la Empresa Auditora **CONTAPREX CIA. LTDA. PROFESIONALES CONTABLES & AUDITORES EXTERNOS** es: 52351

Atentamente
CONTAPREX CIA. LTDA

Lic. ~~Mariene~~ Silva
Gerente General

NOTA: El informe de auditoria se entrega en esta fecha, por cuanto la auditoria fue contratada por parte de la Compañía auditada, con fecha posterior a los plazos que fija la Superintendencia de Compañias para la entrega de los informes.





CONTAPREX CIA. LTDA.
Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos
Urbanización Matovelle- El Inca
Edificio E.R. Planta Baja.

Teléf: 02-3261039 fax: 3263075
contaprex @cablemodem.com

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EJERCICIO 2009



INDICE

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DE PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

| CONTENIDO | Pag. |
|------------------------------------|-------------|
| Dictàmen de Auditoria | 1-2 |
| Balance General | 3 |
| Estado de Resultados | 4 |
| Estado de Evoluciòn del Patrimonio | 5 |
| Estado de Flujo de efectivo | 6 - 8 |
| Principales políticas contables | 9 - 10 |
| Notas a los Estados Financieros | 11-17 |



Quito, 30 de junio de 2010
CA-233-2010

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de **PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado el Balance General de PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del año 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo, por el año terminado a esa fecha, un resumen de las políticas contables más significativas y notas explicativas.
2. La Administración de la Compañía es la responsable de la elaboración y presentación de los estados financieros. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno para la elaboración de los estados financieros y que estén exentos de errores materiales, la selección y aplicación de las políticas contables más apropiadas a su actividad, y la evaluación de las estimaciones contables adoptadas por la Empresa.
3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros presentados, basados en la auditoría realizada de acuerdo a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. 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, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

4. Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2008, han sido incluidas únicamente para propósitos comparativos.
5. En nuestra opinión los referidos estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del año 2009, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



CONTAPREX CIA. LTDA.
Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos
Urbanización Matovelle- El Inca
Edificio E.R. Planta Baja.

Telef.: 02-3261039 fax: 3263075
contaprex @cablemodem.com

6. Respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio que terminó al 31 de diciembre del 2009. En nuestra opinión la Empresa cumple razonablemente y en los plazos previstos por la Ley, con sus obligaciones tributarias.

Atentamente
CONTAPREX CIA. LTDA.

CPA. Lic. Marlene Silva V.
Representante Legal.
REG. CIA. No. SC-RNAE-287

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

| ACTIVOS | NOTAS | 2009 | 2008 |
|--|--------------|---------------------|---------------------|
| <u>ACTIVOS CORRIENTES</u> | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | - 483,27 | 48,03 |
| Inversiones | 5 | 10.810,43 | 10.810,43 |
| Cuentas por Cobrar | 6 | 445.093,17 | 221.601,11 |
| Gastos Anticipados | 7 | 19.091,93 | 9.611,00 |
| Total activos corrientes | | 474.512,26 | 242.070,57 |
| <u>ACTIVOS FIJOS</u> | | | |
| Activo Fijo no Depreciable | 8 | 7.556,51 | 1.042.002,72 |
| Activo fijo depreciable | | 27.272,71 | 146.598,58 |
| (-)Depreciación Acumulada | | - 8.737,18 | - 102.646,71 |
| Total Activo Fijo | | 26.092,04 | 1.085.954,59 |
| Inversiones no Corrientes | 9 | 1.688.300,00 | 300,00 |
| Activo Diferido | 10 | 558,38 | 3.122,55 |
| Amortizaciones Acumuladas | | - 488,71 | - 2.864,03 |
| Total activos no corrientes | | 1.714.461,71 | 1.086.513,11 |
| TOTAL ACTIVOS | | 2.188.973,97 | 1.328.583,68 |
| <u>PASIVOS</u> | | | |
| <u>PASIVOS CORRIENTES</u> | | | |
| Cuentas por pagar | 11 | 436.386,93 | 237.526,80 |
| Total pasivos corrientes | | 436.386,93 | 237.526,80 |
| TOTAL PASIVOS | | 436.386,93 | 237.526,80 |
| <u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u> | | | |
| Capital Social | 12 | 400,00 | 400,00 |
| Reservas | 13 | 1.737.165,96 | 1.078.711,57 |
| Utilidades o Pérdidas años anteriores | 14 | 12.217,89 | - 20.360,22 |
| Utilidad del ejercicio | | 2.803,19 | 32.305,53 |
| Total Patrimonio | | 1.752.587,04 | 1.091.056,88 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | 2.188.973,97 | 1.328.583,68 |

Lic. Luis Santander
Representante Legal
CI 170380301-3

Lizbeth Delgado
Contadora General
CBA Registro No 018451

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

| <u>INGRESOS OPERACIONALES</u> | | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|-----------|--------------------------|-------------------------|
| Ingresos Operacionales | 15 | 39.117,00 | 46.308,02 |
| TOTAL INGRESOS OPERACIONALES | | <u>39.117,00</u> | <u>46.308,02</u> |
| <u>(-)GASTOS OPERACIONALES</u> | | | |
| <u>GASTOS OPERACIONALES</u> | | | |
| Gastos Operacionales | 16 | 118.914,93 | 27.073,94 |
| Gastos Generales San Modesto | | - | 11.182,80 |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | | <u>118.914,93</u> | <u>38.256,74</u> |
| <u>(+/-)INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</u> | | | |
| Ingresos no Operacionales | 17 | 83.046,85 | 24.374,97 |
| Gastos no Operacionales | - | 445,73 | - |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 18 | <u>2.803,19</u> | <u>32.305,53</u> |
| 15% utilidad de trabajadores | | - | - |
| 25 % Impuesto a la Renta | | 788,97 | 6.057,29 |
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2009 | | <u>2.014,22</u> | <u>26.248,24</u> |

Lic. Luis Santander
Representante Legal
CI 170380301-3

Lizbeth Delgado
Contadora General
CBA Registro No 018451

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares Americanos)

| DETALLE | Capital Social | Reserva Legal | Reserva De Capital | Otras Reservas | Utilidades años anteriores | Pérdidas años anteriores | Resultados del Ejercicio | TOTAL PATRIMONIO |
|--|----------------|-----------------|---------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|
| Saldo al inicio del 2009 | 400,00 | 1.197,47 | 1.077.514,10 | | 48.339,95 | - 68.700,17 | 32.305,53 | 1.091.056,88 |
| Utilidades no distribuidas año 2008 | | | | | 32.305,53 | | -32.305,53 | - |
| Ajuste por ctas. con error de contabilización 2008 | | | | | | 471,52 | | 471,52 |
| Ajuste por Asiento no registrado año 2008 | | | | | | - 198,94 | | - 198,94 |
| Cálculo de Reserva por Revaluación de Activos | | | | 658.454,39 | | | | 658.454,39 |
| Resultados Ejercicio 2009 | | | | | | | 2.803,19 | 2.803,19 |
| Reserva Legal 2009 | | | | | | | | - |
| Impuesto a la Renta | | | | | | | | - |
| 15% Utilidad trabajadores | | | | | | | | - |
| Saldo al final del año 2009 | 400,00 | 1.197,47 | 1.077.514,10 | 658.454,39 | 80.646,48 | - 68.427,69 | 2.803,19 | 1.752.587,04 |

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2009
(Expresado en Dólares Americanos)

1 Flujos de Efectivo en Actividades Operativas:

| | | |
|---|----------|-------------------|
| Efectivo recibido de Clientes y otros | - | 216.777,31 |
| Efectivo pagado a Proveedores y empleados | | 91.379,11 |
| Efectivo Proveniente de Operaciones | - | 125.398,20 |
| <hr/> | | |
| Flujos de efectivo antes de partidas extraordinarias | - | 125.398,20 |
| Efectivo neto proveniente de actividades operativas | - | 125.398,20 |

2 Flujos de efectivo en actividades de inversión

| | | |
|--|----------|-------------------|
| Variación Activos Fijos | - | 533.860,07 |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | - | 533.860,07 |

3 Flujos de efectivo en actividades de financiamiento

| | | |
|--|----------|-------------------|
| Variación Patrimonio | | 658.726,97 |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento | | 658.726,97 |
| <hr/> | | |
| Aumento o disminución neto en efectivo y sus equivalentes | - | 531,30 |
| Efectivo y sus equivalentes al Principio del Periodo | | 48,03 |
| Efectivo y sus equivalentes al Final del Periodo | - | 483,27 |

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
Conciliación de la utilidad Neta Antes de Impuesto
y partida extraordinaria con el efectivo neto proveniente
de actividades operativas

| | | |
|--|----------|-------------------|
| Utilidad del ejercicio | | 2.803,19 |
| Ajustes para conciliar la Utilidad neta del Ejercicio: | | |
| Gasto Depreciación | | 11.749,54 |
| Gasto Amortización | | 130,10 |
| <i>Gasto Cuentas Incobrables</i> | | |
| Efectivo neto proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo | | 14.682,83 |
| | | |
| Cambios netos en Activos y Pasivos | | |
| Variación en cuentas de activos | - | 338.941,16 |
| Variación en cuentas de pasivos | | 198.860,13 |
| Flujo de efectivo antes de partidas extraordinarias | - | 125.398,20 |
| Efectivo Neto proveniente de actividades operativas | - | 125.398,20 |

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Método Directo)
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2009
(Expresado en Dólares Americanos)

| | | |
|--|--------------|----------------------------|
| <u>UTILIDAD DEL EJERCICIO 2009</u> | | 2.803,19 |
| AJUSTES PARA CONCILIAR CON LA CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES | | |
| Depreciaciones | 11.749,54 | |
| Amortización Instalación | 130,10 | |
| | | 11.879,64 |
| <u>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</u> | | |
| Cuentas por Cobrar | - 329.460,23 | |
| Gastos Anticipados | - 9.480,93 | |
| Cuentas por Pagar | 198.860,13 | |
| | | -140.081,03 |
| CAJA NETA PROVISTA PARA OPERACIONES | | <u>- 125.398,20</u> |
| <u>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION</u> | | |
| Variación neta de activos fijos | - 533.860,07 | |
| CAJA NETA PROVISTA PARA INVERSIONES | | <u>- 533.860,07</u> |
| <u>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES FINANCIACION</u> | | |
| Variación del Patrimonio | 658.726,97 | |
| CAJA NETA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | <u>658.726,97</u> |
| Aumento o Disminuc.caja y sus equivalentes | - 531,30 | |
| Caja y Equivalentes de caja al principio del año | 48,03 | |
| <u>Caja y Equivalentes de caja al final del año</u> | | <u>- 483,27</u> |



PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.

(Expresadas en dólares Americanos)

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

LA EMPRESA: PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA, Es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, de nacionalidad Ecuatoriana y se rige por las leyes del País. El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del País.

NUMERO DE RUC: 1790019403001

FECHAS DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION E INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL: La compañía fue constituida el 4 de Diciembre de 1969, ante el Notario primero del Cantón Quito, doctor Manuel Vintimilla Ortega, quedando inscrita en el registro mercantil con el número 1367, tomo 100.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA: 1

Cantón Quito, - Parroquia Santa Prisca, Avenida Amazonas No 477 y Vicente Ramón Roca, Edificio Río Amazonas - Teléfono: 2224-702 fax: 2227344.
Quito - Ecuador

OBJETO SOCIAL El principal objeto social de la Compañía es: comprar y vender toda clase de bienes muebles e inmuebles, en general realizar toda clase de gestiones, actos y contratos civiles, mercantiles o de cualquier otra naturaleza, sin exclusión alguna.

CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO: El Capital Social de la Empresa al momento de su constitución fue de s/50.000,00 sucres, en la actualidad el capital Social de la Compañía es de \$400.00 dólares, monto mínimo requerido para una Compañía Limitada y se encuentra distribuido de la siguiente manera:

| Socios | No. Participac. | Valor Nominal | Valor Dólares | Participación % |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Magan S.A | 397 | 1.00 | 397.00 | 99.25% |
| Maria Cárdenas Rivadeneira | 1 | 1.00 | 1.00 | 0.25% |
| Gabriela Cárdenas Rivadeneira | 1 | 1.00 | 1.00 | 0.25% |
| Inebro S.A | 1 | 1.00 | 1.00 | 0.25% |
| Total | 400 | | 400.00 | 100% |



NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, ADMINISTRADORES Y DIRECTORES DE LA EMPRESA.

Presidente
Gerente

Sr. Andrés Cárdenas Monge
Lic. Luis Alfredo Santander

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Base de Presentación.-

La compañía registra sus operaciones según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs) actualmente vigentes, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las transacciones han sido registradas al costo histórico y en el caso de terrenos se registró de acuerdo al avalúo comercial realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías. Todas las cifras contables se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

b) Propiedad, planta y equipo.-

Este rubro se encuentra registrado al costo histórico, deduciéndose la depreciación acumulada. El valor neto de los activos fijos no excede el valor de realización.

El valor de los activos vendidos o dados de baja y su correspondiente depreciación acumulada se descargan de las respectivas cuentas cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de estas transacciones cuando se efectúa. Los costos por gastos de mantenimiento y reparación menores se cargan a los resultados del periodo.

c) Depreciación.-

Las depreciaciones se registran con cargo al resultado del ejercicio, utilizando tasas de depreciación por el método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales, dispuestos por la Ley.

| | |
|-------------------|-----|
| Edificios | 5% |
| Muebles y Enseres | 10% |



d) Reconocimiento de Ingresos Y Gastos.-

Los ingresos y gastos de las operaciones son reconocidos en los periodos en que se realizan e incurrn y no cuando se recibe o se paga en efectivo o sus equivalentes. Estos son registrados en los libros contables y reportados en los estados financieros.

e) Impuesto a la Renta.-

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% de las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. La Empresa liquida sus impuestos con el 25%.

f) Provisión Beneficios Sociales.-

La compañía no realiza la provisión por beneficios sociales a empleados porque no cuenta con personal en relación de dependencia que este afiliado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

3. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.-

En el presente ejercicio 2009 Predios e Inversiones si ha realizado transacciones con compañías relacionadas, las cuales no han tenido ningún efecto en los resultados del período.

Las transacciones se han generado por:

- * Anticipos dados para la compra de acciones del Sr. Andrés Cárdenas de la Compañía CHELMSFORD LIMITED por el valor de \$1.688.000,00
- * Se mantiene un saldo por cobrar a la Empresa MAGAN por el valor de \$ 207.243,62 al 31 de diciembre del 2009, como préstamos.
- * Saldo de cuentas por pagar al Sr. Andrés Cárdenas por el valor de \$ 433.893.75 de los cuales \$ 200.000,00 es un monto pendiente de cancelarse en la compra de las acciones anteriormente mencionadas.

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|---|----------|-------|
| Bancos | | |
| Banco Pichincha | - 483,27 | 48,03 |
| Total efectivo y equivalentes de Efectivo: | - 483,27 | 48,03 |

5. INVERSIONES TEMPORALES

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Inversiones (1) | | |
| Club Casa Grande Aporte Terreno | 2.126,18 | 2.126,18 |
| Club Casa Grande Guayaquil | 8.684,25 | 8.684,25 |
| Total Inversiones Temporales: | 10.810,43 | 10.810,43 |

(1): Pertenece a inversiones de años anteriores por un proyecto con la Empresa Uribe por la construcción de condominios en la ciudad de Guayaquil. pero el proyecto no se culminó en su totalidad solo se realizó los cimientos, oficinas y un departamento modelo. La Empresa luego decidió hacer transpaso de dominio a SNAT quien es propietario actual de dichos bienes.

6. CUENTAS POR COBRAR

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--|------------|------------|
| COMPAÑIAS RELACIONADAS (1) | | |
| MAGAN (1) | 207.243,62 | 175.471,23 |
| Sra. Maria Cardenas | 328,00 | - |
| Alvarez Bravo Constructores (2) | 200.000,00 | - |
| Total Compañias relacionadas: | 407.571,62 | 175.471,23 |
| ANTICIPOS | | |
| Cuentas a Liquidar San Modesto | 783,17 | - |
| CLIENTES: | | |
| Acevedo y Asociados | 5.281,05 | 6.185,61 |
| Inclavel S.A | 1.237,60 | 960,20 |
| Sargazos | 66,11 | 66,11 |
| Esnat S.A | 24.083,99 | 24.000,00 |
| Asesores Administradores y Contadores | 6.089,63 | 6.849,19 |
| Otros clientes año 2008 | - | 8.068,77 |
| Total clientes: | 36.738,38 | 46.129,88 |
| total cuentas por cobrar al 31-12-2009 y 2008 | 445.083,17 | 221.601,11 |

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****(Expresado en Dólares Americanos)**

(1) Predios e Inversiones otorga préstamos a Magan Compañía relacionada, para que realice diferentes pagos operacionales. Saldo del año 2008 \$ 175,471,23 préstamos adicionales en el ejercicio 2009 por \$ 47.111,58 y se recibe abonos por el valor de \$ 15.339,19 . No se nos ha presentado contratos de mutuo que soporten las condiciones de los préstamos.

(2) La cuenta Alvarez Bravo es un saldo por cobrar en la venta del Terreno ubicado en la Mariana de Jesús.

7. GASTOS ANTICIPADOS

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--|------------------|-----------------|
| Impuesto Renta Anticipado | 911,12 | 6.802,06 |
| 2% Impuesto a la Renta Retenido | 6.759,99 | |
| 70% Iva Retenido | 213,00 | 213,00 |
| IVA Crédito Tributario Compras | 6.242,18 | 646,06 |
| 8% Impuesto a la Renta Retenido | 4.965,64 | 1.949,88 |
| Total Gastos Anticipados al 31-12-2009 y 2008 | 19.091,93 | 9.611,00 |

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | Saldo Inicial | Adiciones/retiros | Saldo Dje 2009 |
|--|---------------------|-----------------------|------------------|
| ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE | | | |
| Terreno Quinta la Molina | 7.556,51 | | 7.556,51 |
| Terreno Mariana de Jesús (1) | 1.030.996,12 | - 1.030.996,12 | - |
| Hcda el Diamante | 1.478,36 | - 1.478,36 | - |
| Hacienda Santa Lucia. | 1.971,73 | - 1.971,73 | - |
| Total activo fijo no depreciable: | 1.042.002,72 | - 1.034.446,21 | 7.556,51 |
| ACTIVO FIJO DEPRECIABLE | | | |
| DEPRECIABLES | | | |
| Muebles y Enseres | 3.709,21 | 1.415,97 | 2.293,24 |
| Maquinaria Agrícola San Modesto | 1.568,18 | 1.568,18 | - |
| (2) | 116.341,72 | 116.341,72 | - |
| OFICINAS EDIFIC.RIO AMAZONAS | 24.979,47 | - | 24.979,47 |
| Total activo fijo depreciable | 146.598,58 | 119.325,87 | 27.272,71 |
| DEPRECIACIÓN | | | |
| Muebles y Enseres | 2.800,52 | - 1.419,47 | 1.381,05 |
| Maquinaria Agrícola San Modesto | 1.369,04 | - 1.369,04 | - |
| Costo Puente proyecto San Modesto | 93.729,76 | - 93.729,76 | - |
| OFICINAS EDIFICIO RIO AMAZONAS | 4.747,39 | 2.608,74 | 7.356,13 |
| Total Depreciación | 102.646,71 | - 93.909,53 | 8.737,18 |
| Total Activo fijo depreciable: | 43.951,87 | | 18.535,53 |
| TOTAL ACTIVOS FIJOS: | 1.085.954,59 | - 1.034.446,21 | 26.092,04 |

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****(Expresado en Dólares Americanos)**

(1) Con fecha 3 de febrero del 2009, la Empresa realiza un avalúo del predio No.0436156 de 11,620 m2, ubicado en la Mariana de Jesús No 236. por medio de un perito calificado Ing. Santiago Negrete SC-RNP-830 estimándose un avalúo comercial de \$ 1.518.443,73. Este terreno fue vendido en el mes de Abril del 2009 por un valor de \$ 1.600.000,00

(2) Con fecha 15 de Noviembre de 2009 se vende la Hacienda San Modesto ubicada en la ciudad de Santo Domingo, por lo que se dan de baja todos los Activos Fijos que se encontraban dentro de esa hacienda.

9. INVERSIONES NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--|---------------------|---------------|
| ACCIONES EN OTRAS COMPAÑIAS | | |
| Acciones MANHATTAN COSMA S.A | 100,00 | 100,00 |
| Acciones INMONOVA | 200,00 | 200,00 |
| Acciones CHELMSFORD C. LTDA.(1) | 1.688.000,00 | |
| Total Inversiones no Corrientes al 31 de Diciembre de | 1.688.300,00 | 300,00 |

(1) Compra de acciones de la Compañía CHELMSFORD perteneciente al Sr. Andrés Cárdenas según contrato de compra venta por el valor de \$1.688.000,00 pagaderos máximo hasta un año. Esta inversión corresponde al título No.3 en proceso de emisión por No.4.000 acciones a un valor nominal de \$ 1,00 (un dólar) y valor patrimonial aproximado de \$420,39. Según la gerencia el título será entregado cuando se termine de realizar el pago pendiente de \$200.000,00.

10. ACTIVO DIFERIDO

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|---|---------------|-----------------|
| INSTALACIONES | | |
| Instalación Eléctrica | 558,38 | 558,38 |
| Instalacion Eléctrica San Modesto | - | 2.564,17 |
| Total Diferico al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 | 558,38 | 3.122,55 |

PREDIOS E INVERSIONES

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

11. CUENTAS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|---|-------------------|-------------------|
| Cuentas por Pagar | | |
| Sr. Andrés Cárdenas | 233.893,75 | 231.108,11 |
| Varios | | 100,02 |
| Cámara de Comercio | 38,50 | - |
| Edificio Río Amazonas | 105,68 | - |
| Flores Santa Mónica | 1.600,00 | - |
| Andrés Cárdenas (Acciones) | 200.000,00 | - |
| Acreeedores Varios | | |
| Cuentas a Liquidar | - | 1.164,60 |
| Otras Cuentas por Pagar | | |
| Garantía Centro Cristiano Mision Mundial | - | 1.000,00 |
| Depósitos en Garantía | | |
| Garantía Deport Punto | | 600,00 |
| Garantía Inclavel | 350,00 | 350,00 |
| Garantía Clorosa | | 60,00 |
| Garantía Cervantes Ediciones | | 400,00 |
| Retenciones por Pagar | 399,00 | 2.744,07 |
| | | - |
| Total Cuentas Pagar al 31-12-2009 y 2008 | 436.386,93 | 237.526,80 |

Del total de cuentas por pagar el 99,43 % equivalente a \$ 433.893,75 corresponden a valores adeudados al Sr. Andrés Cárdenas principal socio de la Compañía. De los cuales los \$ 200.000,00 son la diferencia por pagar de la inversión realizada en compra de acciones de la Compañía Chelmsford Limited.

12. CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--|---------------|---------------|
| Capital Social | 400,00 | 400,00 |
| Total capital Social al 31-12-2009 y 2008 | 400,00 | 400,00 |

El capital social de la Compañía está compuesto por 400 participaciones de \$ 1,00 cada una

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros (Expresado en Dólares Americanos)****13. RESERVAS**

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--|---------------------|---------------------|
| Reserva Legal(1) | 1.197,47 | 1.197,47 |
| Reserva de Capital | 1.077.514,10 | 1.077.514,10 |
| Otras Reservas | 658.454,39 | |
| Total Reservas al 31-12-2009 y 2008 | 1.737.165,96 | 1.078.711,57 |

(1) La Ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la Utilidad anual, hasta que represente el 20% del Capital Pagado. Esta Reserva no esta disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva legal en el caso de la Compañía se encuentra provisionada en exceso.

14. UTILIDADES O PERDIDAS

Se refiere al siguiente detalle:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--|------------------|------------------|
| Utilidades o pérdidas de años anteriores | 12.217,89 | - 20.360,22 |
| Utilidad del Ejercicio 2009 y 2008 | 2.803,19 | 32.305,53 |
| Total Utilidades al 31-12-2009 y 2008 | 15.021,08 | 11.945,31 |

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

15. INGRESOS

El siguiente es el detalle de los ingresos por arriendos al 31-12-2009 y 2008

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--|------------------|------------------|
| Arriendo Acevedo y Asociados | 9.611,00 | 8.671,00 |
| Arriendo Inclave S.A | 13.700,00 | 10.430,00 |
| Cervantes Ediciones | 1.320,00 | 2.940,00 |
| Clorosa | 1.431,00 | 4.176,00 |
| Asesores Administradores y Contadores | 9.611,00 | 8.671,00 |
| Deport Punto | 2.620,00 | 7.560,00 |
| Dymaseo | 824,00 | 2.200,00 |
| Otros año 2008 | | 1.660,02 |
| Total Ingresos al 31-12-2009 y 2008 | 39.117,00 | 46.308,02 |

Los ingresos por arriendos son reconocidos y registrados en base a las facturas.

16. GASTOS

Los gastos de operación son:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|---|-------------------|------------------|
| Gastos Operacionales | 118.914,93 | 27.073,94 |
| Gastos Generales San Modesto | - | 11.182,80 |
| Total Costos y Gastos al 31-12-2009 y 2008 | 118.914,93 | 38.256,74 |

17. INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Este rubro incluye lo siguiente:

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--|------------------|------------------|
| Ingresos No Operacionales | | |
| Otros Ingresos | 83.046,85 | 24.374,97 |
| Total Ingresos No Operacionales | 83.046,85 | 24.374,97 |
| Gastos No Operacionales | | |
| Gastos Financieros | 93,04 | 120,72 |
| Gastos no Deducibles | 352,69 | - |
| Total Gastos No Operacionales | 445,73 | 120,72 |
| Total ingresos y gastos no operacionales: | 82.601,12 | 24.254,25 |

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

18. CONCILIACION TRIBUTARIA

| DETALLE | 2009 | 2008 |
|--|-------------------|-------------------|
| (=) Utilidad Gravable | 3.155,88 | 24.229,00 |
| (-) 25% Impuesto a la Renta | 788,97 | 6.057,25 |
| (=) Impuesto a la Renta a Pagar | 788,97 | 6.057,25 |
| (=) Utilidad Neta | 2.014,22 | 26.248,28 |
| (=) Utilidad Neta del Ejercicio | 2.014,22 | 26.248,28 |
| (-) 5% Reserva Legal | | |
| PAGO DEL IMPUESTO | | |
| Impuesto a la Renta Causado | 788,97 | 6.057,25 |
| (-) Anticipo Impuesto a la Renta | | - |
| (-) Retenciones en la fuente del Ejercicio | 3.026,37 | 8.751,94 |
| (-) Retenciones por dividendos anticipados | 911,12 | |
| (-) Crédito Tributario años anteriores | | - |
| IMPUESTO A PAGAR | - 3.148,52 | - 2.694,69 |

Cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2010

| DETALLE | VALOR | 2009 |
|---|--------------|------------------|
| 0,2% Patrimonio Total | 1.751.798,07 | 3.503,60 |
| 0,2% Costos y Gastos deducibles | 119.007,97 | 238,02 |
| 0,4% Activo Total | 2.188.668,27 | 8.754,67 |
| 0,4% Ingresos Gravables | 122.163,85 | 488,66 |
| Total impuesto a pagar por anticipo 2010 | | 12.984,94 |

19. EVENTOS SUBSECUENTES

a) Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de preparación de este informe, posterior al cierre del ejercicio, no se han observado hechos significativos de carácter financiero-contables, que puedan afectar la interpretación de los mismos y pudieran tener un efecto significativo en la posición financiera de la empresa.

b) Mediante la Resolución No.08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008. Publicada en el registro oficial No.498 del 31-12-2008 La Superintendencia de compañías establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Por lo cual la Empresa PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA. de acuerdo al cronograma establecido. Su período de transición será el año 2011 y de aplicación obligatoria para el año 2012. Para este proceso de conversión se utilizará como año comparativo el 2010.