



03/04/2014



59489

Constructora Conalba S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008
junto con el informe de los auditores independientes

Constructora Conalba S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008
junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

Constructora Conalba S.A.:

Guayaquil, Septiembre 6 del 2010.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Constructora Conalba S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Lomas de Urdesa, calle Cuatro Esquinas y la Quinta "C" • Condominio "Valle Jardín", Of. 103 P.A.

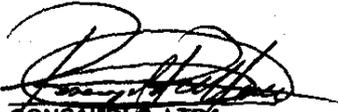
Tel.: 2388903 • Fax: 2881312 • Base celular: 097375013

e-mail: consaudi_c_ltdda@hotmail.com • consaudi@gve.satnet.net

Guayaquil - Ecuador

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

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Constructora Conalba S.A.** al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


CONSAUDI C. LTDA
Consultores & Auditores
SC - RNAE - 2 No. 486

Guayaquil, Septiembre 6 del 2010.





Guayaquil, 21 de junio del 2011

Señor
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

De mis consideraciones.

Adjunto a la presente encontrarán una copia del Informe de los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y 2008 junto con el informe de Auditores independientes, los mismos que ya fueron presentados en su momento.

Agradeciendo por la atención a la presente.

Atentamente.


Louis Fabricio Moreno Villegas
Constructora Conalba S.A.
Dpto. Legal



Km. 3, vía a Samborondón

Guayaquil ■ Ecuador

Tel. : [593 4] 283 3800

Fax: [593 4] 283 6541

www.conalba.com

Constructora Conalba S.A.

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2009	2008
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		138,148	52,110
Inversiones Temporales	2 (a)	1,002,000	1,064
Cuentas por cobrar, neto	3	3,547,704	1,093,961
Accionistas y compañías relacionadas	10	125,101	60,148
Inventarios en Proceso	4	2,936,552	-
Gastos pagados por Anticipados	5	902	2,129
Total activo corriente		7,760,407	1,209,412
Instalaciones, mobiliario y equipo, neto	6 y 2(b)	402,891	7,218,684
Cargos diferidos y otros, neto	2(c)	366	792
Otros Activos	7	857,063	-
Total activo		9,010,757	8,428,888
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Préstamos Corto Plazo	8	1,002,000	-
Cuentas por pagar	9	8,044,377	1,915,551
Accionistas y compañías relacionadas	10	1,026,499	3,743,785
Pasivos acumulados	11	38,226	30,408
Impuesto a la Renta	18(d) y 2(h)	4,198	310
Total pasivo corriente		8,115,300	5,690,054
Ingresos diferidos	12 y 2(f)	511,045	458,667
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	13	800	800
Aportes Socios Futuras Capitalizaciones	14	10,000	2,010,000
Reservas	15	400	400
Superávit Acumulado		373,212	268,967
Total patrimonio de los accionistas		384,412	2,280,167
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		9,010,757	8,428,888


Ing. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal


Ing. Pilar Merino R.
RUC No. 0915118814001
Contador Registro No. 0.30763

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Constructora Conalba S.A.

Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2009	2008
Ingresos-			
Por construcción y fiscalización	2(e)	2,239,640	1,522,085
Por Reembolso		2,387,179	1,633,407
		<u>4,626,819</u>	<u>3,155,492</u>
Costo de ventas			
Por construcción y fiscalización		(1,632,792)	(897,696)
Por Reembolso		(2,387,179)	(1,633,407)
		<u>(4,019,971)</u>	<u>(2,531,103)</u>
Utilidad bruta		<u>606,848</u>	<u>624,389</u>
Gastos de operación:	17	<u>(463,558)</u>	<u>(492,458)</u>
Utilidad en operación		<u>143,290</u>	<u>131,931</u>
Otros ingresos (gastos):			
Financieros, neto		(3,047)	(473)
Otros, neto		28,751	37,408
		<u>168,994</u>	<u>168,864</u>
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		<u>168,994</u>	<u>168,864</u>
Provisión para participación a trabajadores	2(g)	(25,349)	(25,330)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		<u>143,645</u>	<u>143,534</u>
Provisión para impuesto a la renta	16(d) y 2(h)	(39,400)	(70,811)
Utilidad neta		<u>104,245</u>	<u>72,723</u>
Utilidad neta por acción	2(j)	<u>130</u>	<u>91</u>



Ing. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal



Ing. Pilar Merino R.
RUC No. 0915118814001
Contador Registro No. 0.30763

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

Constructora Conalba S.A.

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aporte para futuro Aumento de Capital	Reservas	Superávit Acumulado	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2007	800	2,010,000	400	196,244	2,207,444
Más (menos):					
Utilidad neta	-	-	-	72,723	72,723
Saldo al 31 de diciembre de 2008	800	2,010,000	400	268,967	2,280,167
Más (menos):					
Reclasificación a prestamos por obligación a favor de Solway Fortune Group Inc.	-	(1,002,000)	-	-	(1,002,000)
Retiro de fondos abono préstamo Solway Fortune Group Inc.	-	(996,000)	-	-	(996,000)
Utilidad neta	-	-	-	104,245	104,245
Saldo al 31 de diciembre de 2009	800	10,000	400	373,212	384,412


Ing. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal


Ing. Pilar Merino R.
RUC No. 0915118814001
Contador Registro No.0.30763

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

Constructora Conalba S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2009	2008
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	104,248	72,723
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	24,154	2,834
Amortización	396	396
Utilidad en ventas de activos Fijos	-	(3,509)
Cambios netos en activos y pasivos-		
Cuentas por cobrar	(2,453,743)	(285,442)
Inventarios productos en proceso	(2,936,562)	-
Gastos Pagados por Anticipados	1,227	1,757
Otros Activos	(857,063)	-
Sobregiros bancarios	-	(2,998)
Préstamos a Corto Plazo	1,002,000	-
Cuentas por pagar	(31,664)	(47,307)
Accionistas y compañías	(2,782,239)	1,030,787
Pasivos acumulados	7,818	18,438
Impuesto a la Renta	3,668	310
Ingresos diferidos	52,378	458,667
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(7,895,155)	1,248,658
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a instalaciones, mobiliario y equipo, neto	(3,488)	(415,090)
Efectivo recibido por Venta de Activos Fijos	1,673	7,076
Construcciones en Proceso	6,793,454	(1,144,821)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	6,791,639	(1,562,835)
Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento		
Efectivo aportado a Fondo de Inversión	(1,000,936)	(1,064)
Retiro de Fondos abono préstamo Solway Fortune Group Inc.	(998,000)	-
Reclasificación a préstamos por obligación a favor de Solway Fortune Group Inc.	(1,002,000)	-
Fondos obtenidos por Anticipos de Clientes	4,160,490	312,114
Efectivo Neto utilizado en actividades de Financiamiento	1,168,654	311,050
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	86,038	4,871
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al Inicio del año	52,110	47,239
Saldo al final del año	138,148	52,110



Ing. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal



Ing. Pilar Merino R.
RUC No. 0915118814001
Contador Registro No. 0.30783

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

Constructora Conalba S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

Constructora Conalba S.A. se constituyó el 13 de Diciembre de 1989 mediante Resolución No. 90-2-1-000800 de la Superintendencia de Compañías el 27 de Marzo del 1990. La empresa procedió a aumentar su capital y reformar sus estatutos: primero se efectuó mediante escritura pública el 02 de Enero de 1995, aprobada mediante Resolución No. 95 - 2 - 1 - 1 - 001518, el 27 de febrero de 1995 rectificada por Resolución No. 95.2.1.002375 de la Superintendencia de Compañías. Segunda fue aprobada mediante escritura pública el 19 de Junio del 2001, aprobada mediante Resolución No. 01 - G - U - 0010514 de la Superintendencia de Compañías el 16 de Noviembre de 2001.

La compañía tiene por objeto como actividad principal la ejecución de toda clase de obras, dentro del la Ingeniería Civil, así como la construcción, promoción y venta de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal; cálculos estructurales; asesoramiento técnico, importación, exportación, distribución y venta de toda clase de equipos, maquinaria y materiales para la construcción; alquiler de maquinaria y equipos para la construcción. Para la adquisición de sus objetos, podrá adquirir inmuebles, papeles fiduciarios, acciones o participaciones en otras Compañías o participar de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes Ecuatorianas.

La dirección registrada de la Compañía se encuentra en km. 3 vía Samborondon, Guayaquil-Ecuador.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08.6.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2011.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Inversiones Temporales-

Las inversiones temporales al 31 de diciembre del periodo auditado corresponden a las obras por edificación efectuadas en el terreno identificado como L-DOS, ubicado en el Centro Comercial La Piazza – Ceibos, del lado izquierdo del carretero Guayaquil – Salinas.

(b) Instalaciones, mobiliario y equipo-

Las instalaciones, mobiliario, equipo, terrenos y edificios, se presentan a una base que se aproxima al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta. Las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Equipos de computación y otros	10 y 3
Maquinarias, muebles y enseres	10

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Años</u>
Vehículos	<u>5</u>

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

(c) Cargos diferidos-

Corresponden principalmente a costos de programas, licencias de software de computación implementadas que se registran al costo de adquisición.

(d) Provisiones-

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(e) Reconocimiento de Ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. El ingreso de los contratos de construcción es reconocido sobre el método del contrato terminado, es decir se reconocen cuando la obra está terminada y se ha sido entregada la obra y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

(f) Ingreso diferido-

El ingreso diferido corresponde al servicio de concesión y construcción de los locales, que se registran cuando se factura a los clientes y se realiza como ingreso, en el caso de concesión, en los resultados en base al tiempo de concesión y, en el caso de construcción, al momento de término de la obra.

(g) Participación a trabajadores-

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

(h) Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(i) Utilidad neta por acción-

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(j) Registros contables y unidad monetaria-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Clientes	165,700	546,720
Empleados	7,535	1,937
Impuestos	374	8,934
Otros	3,374,095	631,046
	<u>3,547,704</u>	<u>1,188,637</u>
Menos- Estimación para cuentas incobrables	-	(94,676)
	<u>3,547,704</u>	<u>1,093,961</u>

Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de la estimación para cuentas incobrables fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio	94,676	-
Más (menos):		
Provisión	-	94,676
Ajustes por anticipos obras	(94,676)	-
Saldo al final	<u>-</u>	<u>94,676</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

4, Inventarios Productos en Proceso

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los inventarios en proceso se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inventarios en proceso comprenden las construcciones de: Urbanización Girasoles II, Urbanización Jade, Centro Comercial La Piazza- Los Ceibos.	2,936,552	-
	<u>2,936,552</u>	<u>-</u>

5, Gastos pagados por anticipado

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los gastos pagados por anticipados se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Seguros: Vehículos, equipos electrónicos (a)	902	2,129
	<u>902</u>	<u>2,129</u>

(a) La empresa dentro del periodo auditado mantiene las siguientes pólizas de aseguramiento:

- 1) Bolívar Compañía de Seguros s/f.# 252319 Póliza seguro auto vehículos # 114536 ANEXO 156395;
- 2) Bolívar Compañía de Seguros s/f.# 25318 Póliza de seguro equipo electrónico # 100549 ANEXO 15352;
- 3) Bolívar Compañía de Seguros s/f.# 252757 Póliza de seguro auto vehículo # 114536 ANEXO 156609.

6, Instalaciones, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las instalaciones, mobiliario y equipo estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terrenos	3,608	3,608
Obras en Proceso	-	6,793,454
Depreciable:		
Edificios	408,034	408,034
Maquinarias	9,041	9,041

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Equipos de Computación	8,205	8,931
Equipos de oficina	4,718	3,173
Vehículos	2,636	3,051
	<u>436,242</u>	<u>7,229,292</u>
Menos- Depreciación acumulada	33,351	10,608
	<u>402,891</u>	<u>7,218,684</u>

- (a) Las obras en proceso periodo 2009 corresponden a las construcciones de viviendas de: Urbanización Girasoles II, Urbanización Jade, Centro Comercial La Piazza – Los Ceibos, las cuales fueron reclasificadas como inventarios en proceso dentro del periodo auditado (Ver Nota 4).

El movimiento de las instalaciones, mobiliario y equipo durante los años 2009 y 2008 fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio	7,218,684	5,665,174
Más (menos):		
Adiciones, neto	3,488	1,559,911
Venta y/o retiros	(486,562)	(3,657)
Reclasificaciones	(6,308,565)	-
Depreciación	(24,154)	(2,834)
Saldo al final	<u>402,891</u>	<u>7,218,684</u>

7. Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los otros activos estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos Fiduciarios: Participación Centro Comercial La Piazza Ceibos.	857,063	-
	<u>857,063</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Préstamos Corto Plazo

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los préstamos a corto plazo se formaban como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Solway Fortune Group Inc. (a)	1,002,000	-
	<u>1,002,000</u>	<u>-</u>

(a) Corresponde al saldo por cancelar de una obligación adquirida mediante acuerdo transaccional en diciembre del 2005, por el monto de USD\$ 2,000,000, a un plazo de 10 años.

9. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por pagar se formaban como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipos de Clientes	5,882,544	1,722,054
Proveedores	53,433	110,886
Contratistas	88,975	50,023
Impuestos por Pagar	19,425	32,100
Otros	-	488
	<u>6,044,377</u>	<u>1,915,551</u>

10. Accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los accionistas y compañías relacionadas se formaban como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por pagar Relacionadas		
Umbarly S. A.	-	3,225,899
Cheewick Business Limited (a)	1,025,000	517,886
Calltrade	1,499	-
	<u>1,026,499</u>	<u>3,743,785</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por Cobrar Relacionadas		
Fawne S.A.	78,214	-
Salelgi S.A.	45,871	42,795
Corporación Olympus (Acciones)	799	-
Caltrade	200	-
Krause Negocios S.A.	167	5,116
Fregor S.A.	50	5,080
Alfredo Baquerizo A.	-	6,854
Nelmes S.A.	-	503
	<u>125,101</u>	<u>60,148</u>

- (a) Relacionada por ser compañía extranjera domiciliada en paraíso fiscal, la cual mantiene un saldo por pagar por préstamo, realizado en septiembre de 2007, por el monto de \$ 3.528.092, por una reprogramación de pasivos.

11. Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los pasivos acumulados se formaban como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beneficios sociales	9,939	5,078
Participación trabajadores	25,349	25,330
Bonificación Desahucio	2,938	-
	<u>38,226</u>	<u>30,408</u>

Durante el año 2009, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

	Saldo 31.12.08	Provisiones	Pagos	Saldo 31.12.09
Beneficios sociales	5,078	58,751	(53,890)	9,939
Participación de trabajadores	25,330	25,349	(25,330)	25,349
Bonificación Desahucio	-	2,938	-	2,938
	<u>30,408</u>	<u>87,038</u>	<u>(79,220)</u>	<u>38,226</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

12. Ingreso Diferido

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los ingresos diferidos se formaban como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Concesión de locales (a)	511,045	400,000
Construcción de locales	-	58,667
	<u>511,045</u>	<u>458,667</u>

(a) Corresponde a la facturación realizada al Banco Guayaquil S. A. por la concesión de un local comercial, ubicado en el Centro Comercial La Piazza-Ceibos, por el tiempo de 10 años, contados a partir de la culminación del Centro Comercial, según contrato de concesión del 4 de diciembre de 2007.

13. Capital social

Al 31 de diciembre de 2009, el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

14. Aportación Socios futuras capitalizaciones

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en Diciembre 30 del periodo 2005, se resolvió aprobar un aporte para un futuro aumento de capital social por el valor de USD \$ 2,010,000, siendo los fondos obtenidos, esto son USD\$ 2,000,000, por préstamo proveniente de la empresa SOLWAY FORTUNE GROUP INC.

Mediante celebración de acuerdo transaccional entre las partes se procedió a realizar abonos en base a lo estipulado, reflejando un saldo por cancelar en préstamos corto plazo, lo cual fue aprobado mediante acta de junta.

15. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

16. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de Impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, en maquinarias o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables

(d) Conciliación tributaria-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2009 y 2008 fueron las siguientes:

	2009	2008
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	143,645	143,534
Más (menos)- Partidas de conciliación		
(-)100% Dividendos percibidos exentos	46,762	-
(+)Gastos no deducibles	53,703	139,711
(+)Gastos incurridos para generar ingresos exentos	7,014	-
Utilidad gravable	157,600	283,245
Tasa de impuesto	25%	25%
Provisión para impuesto a la renta	39,400	70,811
Menos		
Retenciones en la fuente ejercicio fiscal	35,202	54,272
Anticipos	-	16,229
Crédito tributario años anteriores	-	-
(Saldo a favor) impuesto a la renta por pagar	4,198	310

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

(e) Reformas tributarias-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 94 publicado el 23 de diciembre de 2009, la Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica Reformatoria e Interpretativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, los principales cambios son los siguientes:

• Impuesto a la renta-

- Se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en Ecuador y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.
- En el caso de préstamos de dinero otorgados a favor de socios, accionistas, participes o beneficiarios de la Compañía, dichos préstamos serán considerados como dividendos o beneficios anticipados, por los que se deberá efectuar la retención del impuesto a la renta del 25% y será considerada esta retención como un crédito tributario.
- A partir del año 2010, el anticipo del impuesto a la renta, se determinará aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. Asimismo, se elimina la posibilidad de solicitar exoneración o reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta salvo casos excepcionales.
- Se amplía el beneficio tributario de aplicar la tasa de impuesto a la renta del 15% al monto de reinversión de utilidades en activos productivos, destinados para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.
- No estarán sujetos a la aplicación del régimen de precios de transferencia, si una sociedad: i) tiene un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables, ii) no realiza

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

operaciones con paraísos fiscales o regímenes preferentes; y iii) no mantenga suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos.

- **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**

- Se grava con este impuesto a lo siguiente:
 - Los derechos de autor, de propiedad industrial y derechos conexos
 - La importación de papel periódico
 - Las importaciones de servicios
- Se establece como importación de servicios a los que se presten a una persona residente o una sociedad domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación del servicio se realice en el extranjero.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el impuesto a la salida de divisas del 1% al 2%. Las transferencias al exterior de hasta 1,000 se encuentran exentas, no incluye esta exención pagos realizados por consumos con tarjetas de crédito.

17, Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

	2009	2008
Sueldos y Horas Extras	158,534	52,193
Honorarios	90,364	40,964
Agua, luz y teléfono	36,446	41,905
Impuestos, tasas y multas	29,390	18,931
Aporte Patronal	28,286	6,342
Beneficios Sociales	28,058	7,158
Depreciaciones	24,154	2,834
Mantenimiento	21,600	25,723
Comisiones	14,970	26,118
Suministros y materiales	12,144	8,959

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Notas a los estados financieros (continuación)

IVA no compensado	5,357	17,859
Promoción y publicidad	5,049	11,680
Otros Menores	4,872	21,975
Viajes y viáticos	2,634	12,937
Gastos de personal	1,304	14,110
Amortizaciones	396	3,798
Cuentas Incobrables	-	94,676
Reembolso de gastos	-	55,937
Bonificaciones	-	28,559
	<u>463,568</u>	<u>492,488</u>

18. Presentación de cifras del año 2008

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2008 fueron reclasificados para hacerlas comparables con los estados financiero del año 2009.

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.