

71248

DOSMILCORP S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Dosmilcorp S.A.



1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Dosmilcorp S.A., al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar 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 Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

6. En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente en los demás aspectos importantes, la situación financiera de Dosmilcorp S.A. al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

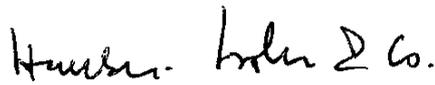
Asunto de énfasis

7. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía mantiene con partes relacionadas saldos por cobrar de US\$772,586 (2008: US\$215,941) y por pagar de US\$7,758,828 (2008: US\$7,196,610), tal como se expone en la Nota 4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Guayaquil, Ecuador
Julio 22, 2010



Mario Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC RNAE - 003



DOSMILCORP S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2009 Y 2008

(Expresados en dólares de E.U.A.)



<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja y bancos		1,451,380	60,612
Cuentas por cobrar	3	3,702,908	1,570,696
Compañías relacionadas	4	772,586	215,941
Inventarios	5	24,125,168	24,944,402
Otros activos	6	167,828	355,596
Total activo corriente		<u>30,219,870</u>	<u>27,147,247</u>
Activos fijos, neto	7	2,200,418	2,782,816
Activos diferidos	8	6,543,732	5,897,379
Total activos		<u>38,964,020</u>	<u>35,827,442</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones bancarias	9	9,088,456	9,508,556
Compañías relacionadas	4	5,428,477	4,866,259
Cuentas por pagar		1,129,878	1,400,229
Anticipos de clientes	10	12,436,385	14,415,772
Total pasivo corriente		<u>28,083,196</u>	<u>30,190,816</u>
Compañías relacionadas	4	2,330,351	2,330,351
Obligaciones bancarias largo plazo	9	6,361,000	2,161,000
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	12	800	800
Reserva legal		107,773	2,950
Aportes futuras capitalizaciones	12	979,600	722,013
Reserva de capital	12	244,912	244,912
Utilidades acumuladas		856,388	174,600
Total patrimonio de los accionistas		<u>2,189,473</u>	<u>1,145,275</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>38,964,020</u>	<u>35,827,442</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Morice Dassum
Gerente General

Eco. Teresa Paredes
Contador

DOSMILCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2009 Y 2008

(Expresados en dólares de E.U.A.)



	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Venta de inmueble	11,413,598	5,142,488
Costos de ventas	<u>(8,165,491)</u>	<u>(4,601,489)</u>
Utilidad operacional	3,248,107	540,999
Gastos administrativos	(1,910,952)	(521,422)
Otros ingresos	<u>36,122</u>	<u>128,474</u>
Utilidad del ejercicio	<u>1,373,277</u>	<u>148,051</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Eco. Teresa Paredes
Contador

DOSMILCORP S.A.

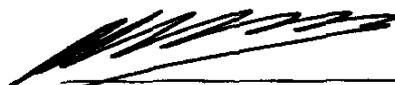
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2009 Y 2008

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Aportes futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre, 2007	800	0	254,288	244,912	48,266	548,266
Impuesto renta 2007					(18,767)	(18,767)
Reserva legal		2,950			(2,950)	0
Aportes futura capitalización, Ver Nota 12			467,725			467,725
Utilidad del ejercicio					148,051	148,051
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	2,950	722,013	244,912	174,600	1,145,275
Impuesto renta 2008, Ver Nota 11					(51,360)	(51,360)
Aporte de accionistas			257,587			257,587
Distribución de dividendos					(113,571)	(113,571)
Reserva legal		104,823			(104,823)	0
Impuesto a la renta 2009, Ver Nota 11					(421,735)	(421,735)
Utilidad del ejercicio					1,373,277	1,373,277
Saldos al 31 de diciembre del 2009	800	107,773	979,600	244,912	856,388	2,189,473

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Gerente General



Eco. Teresa Paredes
Contador

DOSMILCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2009 Y 2008

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad del ejercicio	1,373,277	148,051
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Depreciaciones y Amortizaciones	1,866,239	474,035
Cuentas por cobrar	(2,688,857)	139,830
Activos diferidos	(2,324,824)	(2,702,334)
Anticipos recibidos	(1,979,387)	4,244,229
Proveedores y otros	(857,017)	286,097
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(4,610,569)	2,589,908
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Construcción en proceso	819,234	(7,941,011)
Adquisición de activos fijos, neto	582,398	84,158
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	1,401,632	(7,856,853)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Préstamo bancario recibido, neto	3,779,900	1,770,428
Préstamos pagados a compañías relacionadas, neto	562,218	1,031,624
Aportes futura capitalización	257,587	467,725
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	4,599,705	3,269,777
Aumento (disminución) neto en efectivo	1,390,768	(1,997,168)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	60,612	2,057,780
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,451,380	60,612

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Morice Dassum
Gerente General


Eco. Teresa Paredes
Contador

DOSMILCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2009 Y 2008

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La actividad principal de la compañía es la construcción de toda clase de inmuebles (villas, edificios, oficinas y condominios). Actualmente es la construcción de las Urbanizaciones denominadas "Ciudad Colón" y "Parque Empresarial Colón" ubicada en las urbanizaciones Urdesa Norte y Urdenor en el cantón Guayaquil, la cual contará con aproximadamente 61 viviendas unifamiliares, 28 viviendas tetrafamiliares, 109 departamentos y 4 Edificios Corporativos destinados a oficinas.

Para el 2009 se reconoció en resultados la venta de 19 viviendas unifamiliares (2008: 22 viviendas unifamiliares y 14 Townhouses) a un valor de US\$ 2,770,785, de 38 departamentos en los Edificios C1, C2 y C3 por US\$ 4,128,809 y 8 oficinas en el Edificio Corporativo 2 por US\$3,440,531.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y se espera en el 2011 la adopción de todas las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en las cuentas caja y bancos efectivo y equivalentes de efectivo, cuyo vencimiento es menor a tres meses.

Inventarios

Incluye el terreno y los valores desembolsados por concepto de la obra civil relacionada con la Urbanización denominada "Ciudad Colón" y "Parque Empresarial Colón".

Activos fijos

Los terrenos y mejoras se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17.

Activos diferidos

Incluye principalmente: 1) los gastos preoperativos relacionados con la etapa de preoperación incurridos en la construcción de la Urbanización denominada "Ciudad Colón" y "Parque Empresarial Colón"; y, 2) gastos de operación, como gastos de promoción, ventas y publicidad; comisiones en ventas, gastos de administración y gastos financieros. Los activos diferidos se van amortizando en base al reconocimiento de los ingresos de acuerdo a los metros de ventas vendidos.

Anticipo de clientes

Anticipos de clientes incluye los valores recibidos de los clientes por reservaciones de unifamiliares, townhouses, departamentos y oficinas.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos serán reconocidos con la entrega de la escritura.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las cuentas por cobrar son las siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipos (1)	1,487,862	1,373,449
Cuentas por Cobrar Clientes (2)	2,133,209	195,090
Otros	81,837	2,157
	<u>3,702,908</u>	<u>1,570,696</u>

(1) Incluye principalmente anticipos entregados a proveedores para la construcción de la Urbanización "Ciudad Colón" y "Parque Empresarial Colón" Ver Nota 12. COMPROMISOS, que serán liquidados a la terminación de la obra.

(2) Incluye principalmente Cuentas por Cobrar por Crédito Directo otorgado a 10 personas durante el 2009.

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo de cuentas por cobrar y por pagar con compañías relacionadas son las siguientes:

	<u>2009</u>		<u>2008</u>	
	<u>Cuentas</u> <u>por cobrar</u>	<u>Cuentas</u> <u>por Pagar</u>	<u>Cuentas</u> <u>por cobrar</u>	<u>Cuentas</u> <u>por Pagar</u>
<u>Corto Plazo</u>				
Wellington Invest Associates	0	1,200,000	0	1,200,000
Fudasa Investments	215,941	300,000	215,941	300,000
Sr. Fuad Dassum	0	300,000	0	300,000
Orbistel S.A.	94,500	0	0	0
Coloncorp S.A.	457,013	0	0	1,703,401
Ing. Francisco Dassum	0	575,000	0	125,000
Ing. Morice Dassum	0	586,000	0	125,000
Ing. Alberto Dassum	0	602,000	0	125,000
Ing. Alfredo Dassum	0	175,000	0	125,000
Formintec	0	378,853	0	0
Intereses por Pagar	0	1,138,053	0	862,858
Otros	5,132	173,571	0	0
	<u>772,586</u>	<u>5,428,477</u>	<u>215,941</u>	<u>4,866,259</u>
 <u>Largo Plazo</u>				
Loewy Capital	0	1,680,351	0	1,680,351
Wellington Invest Associates	0	550,000	0	550,000
Coloncorp S.A.	0	100,000	0	100,000
	<u>0</u>	<u>2,330,351</u>	<u>0</u>	<u>2,330,351</u>

Durante el 2009 y 2008, las principales transacciones con compañías relacionadas corresponden a:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Préstamos pagados	180,811	1,422,454
Préstamos recibidos	2,018,000	1,677,866
Interés pagado	0	0
Venta terreno	124,000	306,087

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, inventarios incluye los terrenos y los valores desembolsados por concepto de la obra civil relacionados con la Urbanización "Ciudad Colón" y "Parque Empresarial Colón", así tenemos:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ciudad Colón	10,830,119	13,746,364
Parque Empresarial Colón	13,295,049	11,198,038
	<u>24,125,168</u>	<u>24,944,402</u>

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, incluye principalmente US158,316 (2008: \$346,084). La principal disminución corresponde a la venta de 3 terrenos al Fideicomiso Mercantil "Ciudad Colón", Ver Nota 12. COMPROMISOS.

7. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el movimiento de activos fijos, es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo neto al inicio del año	2,782,816	2,866,974
Adiciones	4,510	9,355
Reclasificación (1)	(581,711)	(88,950)
Depreciación	<u>(5,197)</u>	<u>(4,563)</u>
Saldo neto al final del año	<u>2,200,418</u>	<u>2,782,816</u>

- (1) Corresponde principalmente a la reclasificación a la cuenta de Inventarios en Proceso Terreno Etapa III por US\$ 581,711 (2008: US\$88,950)
- (2) Los solares 1 y 5 manzana 275 y 278 respectivamente de la Etapa I de Ciudad Colón se encuentran garantizando la obligación con el Banco de Guayaquil, Ver Nota 9. OBLIGACIONES BANCARIAS.

8. ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los activos diferidos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al inicio del año	6,698,834	3,997,225
Adiciones	<u>2,512,592</u>	<u>2,701,609</u>
Total activos diferidos	9,211,426	6,698,834
Amortización acumulada	<u>(2,667,694)</u>	<u>(801,455)</u>
Saldo neto al final del año	<u>6,543,732</u>	<u>5,897,379</u>

El movimiento de la amortización es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al inicio del año	(801,455)	(327,420)
Adiciones	<u>(1,866,239)</u>	<u>(474,035)</u>
Saldo neto al final del año	<u>(2,667,694)</u>	<u>(801,455)</u>

9. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las obligaciones bancarias se desglosan de la siguiente manera:

	<u>Corto Plazo</u>	<u>2009</u> <u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>Total</u>
<u>ITAÚ PRIVATE BANK</u> Préstamos con vigencia hasta Mayo del 2014 con una tasa de interés entre el 3.75% al 5% (2008: Septiembre y Octubre del 2008 con una tasa de interés del 8,5%)	2,100,000	6,361,000	8,461,000
<u>BANCO INTERNACIONAL</u> Préstamos con vigencia hasta 22 de Septiembre del 2010 con una tasa de interés del 8.95% (2008: Febrero 10 con una tasa de Interés del 11.60%).	613,864	0	613,864
<u>BANCO DE GUAYAQUIL</u> Préstamo con vigencia hasta Septiembre del 2010 (2008: Febrero del 2008 y junio del 2009)	2,171,505	0	2,171,505
<u>BANCO DEL PICHINCHA</u> Préstamo con vigencia hasta Agosto del 2010 con una tasa de interés del 9.74% (2008: Abril del 2009 con una tasa de interés del 8.92%)	939,000	0	939,000
<u>BANCO GUAYAQUIL PANAMÁ</u> Préstamo con vigencia hasta Junio del 2010 con una tasa de interés del 7%	1,000,000	0	1,000,000
<u>BNP PARIBAS MIAMI</u> Préstamo con vigencia hasta Marzo del 2010 con una tasa del 5%.	1,680,351	0	1,680,351
Intereses por Pagar	583,736	0	583,736
	<u>9,088,456</u>	<u>6,361,000</u>	<u>15,449,456</u>

	<u>Corto Plazo</u>	<u>2008</u> <u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>Total</u>
Sobregiro Bancario	217,213	0	217,213
<u>ITAÚ PRIVATE BANK</u> Préstamos renovables con vigencia hasta Septiembre y Octubre del 2008 con una tasa de interés del 8.5%	4,200,000	2,161,000	6,361,000
<u>BANCO INTERNACIONAL</u> Préstamos con vigencia hasta Febrero del 2008 con una tasa de Interés del 11.60%.	1,428,704	0	1,428,704
<u>BANCO DE GUAYAQUIL</u> Préstamo con vigencia hasta Febrero del 2008 y junio del 2009	2,680,000	0	2,680,000
<u>BANCO DEL PICHINCHA</u>	500,000	0	500,000

Préstamo con vigencia hasta Abril del 2009 con una tasa de Interés del 8.92%

Intereses por pagar	<u>482,639</u>	<u>0</u>	<u>482,639</u>
	<u>9,508,556</u>	<u>2,161,000</u>	<u>11,669,556</u>

10. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, los anticipos de clientes incluyen principalmente US\$12,436,385 (2008: US\$14,415,772) recibido de clientes para la compra de viviendas en la Urbanización "Ciudad Colón" y "Parque Empresarial Colón" Ver Nota 1 OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO.

11. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2009	2008
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	1,373,277	148,051
Gastos no deducibles	<u>313,661</u>	<u>57,389</u>
Base imponible	1,686,939	220,440
Impuesto a pagar (1)	421,735	51,360

(1) El impuesto a la renta es debitado a las utilidades acumuladas.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

Aportes futura capitalización

Al 31 de Diciembre del 2009, constituye el monto de US\$979,600 (2009: US\$257,587, 2008: US\$467,725 y 2007: US\$254,288) los cuales corresponden a aportaciones en efectivo realizado por los accionistas.

Reserva de capital

La Reserva de Capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que excede el valor de las pérdidas acumuladas, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

12. COMPROMISOS

Contratos de Obra Civil

JP Construcciones

La compañía ha suscrito dos contratos para la construcción de la obra civil de las urbanizaciones denominadas Ciudad Colón en Guayaquil y Parque Empresarial Colón en Guayaquil. El valor de las obras ascienden a US\$ 1,434,744 y US\$ 943,120. Al 31 de diciembre del 2009, se han entregado anticipos por US\$ 296,445 (2008: US\$20,000 y 2007: US\$410,262). Adicionalmente, como parte de pago de la obra civil la Compañía se han comprometido a la entrega de dos departamentos por un monto de US\$250,000 (por el contrato de la Etapa III).

Inmobiliaria Calidad Inmocali S.A.

La Compañía ha suscrito varios contratos para la construcción de la obra civil de la Urbanización denominada Ciudad Colón en Guayaquil. El valor de la obra asciende a US\$1, 463,501. Al 31 de diciembre del 2009, todas las villas asignadas a este contrato han sido liquidadas.

Constructora Conbaquerizo Cía. Ltda.

La Compañía ha suscrito tres contratos para la construcción de la obra civil de los edificios multifamiliares "Edificio C1" y "Edificio C2" y "Edificio C3" de la Urbanización denominada Ciudad Colón en Guayaquil. El valor de la obra asciende a US\$ 1,576,585, US\$ 1,812,142 y US\$2,135,728, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2009, los anticipos otorgados durante la vigencia del contrato han sido liquidados en su totalidad.

CEYM Compañía Eléctrica y Mecánica S.A.

La Compañía ha suscrito un contrato de obra para la ejecución de las obras de ingeniería eléctrica y puesta en funcionamiento del sistema de acometida y distribución eléctrica de la Urbanización denominada Ciudad Colón y Parque Empresarial Colón en Guayaquil. El valor de las obras de Etapa I y II y Etapa III ascienden a US\$475,545 y US\$197,133 respectivamente.

Ecobrac C.A.

La compañía ha suscrito un contrato para la coordinación de proyectos de la Urbanización denominada Ciudad Colón en Guayaquil. Al 31 de Diciembre del 2009 se han realizado pagos por un valor que asciende a US\$105,920.

Fideicomiso Mercantil

Mediante Escritura Pública celebrada el 4 de octubre del 2006 ante la Notaría Trigésima del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "Fideicomiso Ciudad Colón" en la cual intervienen Dosmilcorp S.A., Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. y Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios S.A., como constituyentes y beneficiarios. El remanente que exista después de haber realizado la restitución será en los siguientes porcentajes: 1) Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. (30%); 2) Dosmilcorp S.A. (50%) y 3) Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios S.A. (20%).

Con fecha 29 de junio del 2007 se reforma el "Fidéicomiso Ciudad Colón", mediante el cual Dosmilcorp S.A., se obliga hasta marzo 15 del 2008 a transferir cinco lotes de terreno previo a la certificación del punto de equilibrio. El no cumplimiento de la transferencia obligará a Dosmilcorp S.A. a pagar a los inversionistas, constituyentes todos los gastos preoperativos que haya efectuado hasta el mismo día en que se cumpla dicho plazo, más los intereses respectivos calculados a la tasa pasiva referencia.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de éstos estados financieros (Julio 22, 2010) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.