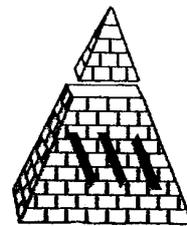
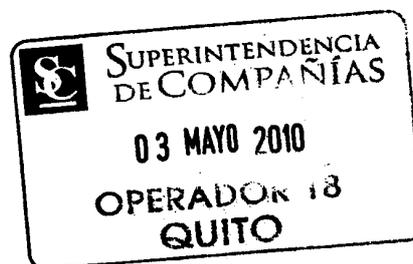


Morales & Asociados
Auditores, Contadores Independientes



CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

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



CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES 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:

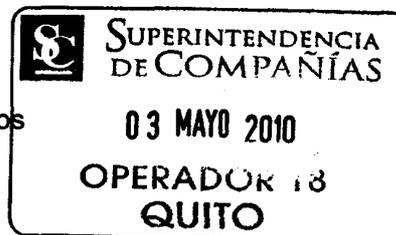
Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio de los socios

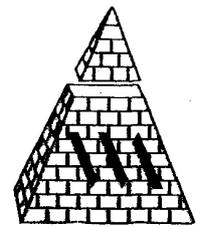
Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



Morales & Asociados

Audidores, Contadores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A.:

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2008 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría y emitimos nuestro informe con fecha 9 de junio del 2009, el mismo que contiene una opinión limpia.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son 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 nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría comprende la realización 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, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo el auditor toma en consideración los controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, 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 la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Informe de los auditores independientes (continuación)

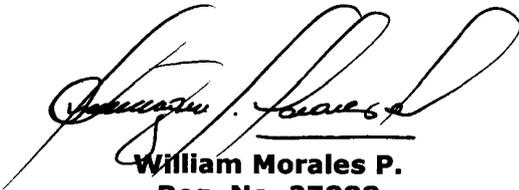
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, basados en nuestro examen los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., al 31 de diciembre del 2009, y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Morales & Asociados

Abril 28, 2010
RNAE No. 581

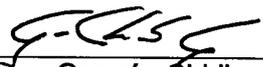

William Morales P.
Reg. No. 27888

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	4	1,027	
Cuentas por cobrar comerciales	5	3,555	21,138
Inventarios			440,036
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	6	<u>188,085</u>	<u>95,218</u>
Total activos corrientes		192,666	556,392
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	7		
Terrenos		6,023	6,023
Edificios		1,463,726	1,463,726
Vehículos		108,122	108,122
Equipo de computación		150	150
Equipo de oficina		12,953	12,953
Muebles y enseres		16,551	16,551
Maquinaria		8,576	4,176
Construcciones en curso		<u>119,071</u>	<u>34,548</u>
Total		1,735,172	1,646,249
Menos depreciación acumulada		<u>645,133</u>	<u>551,405</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>1,090,039</u>	<u>1,094,844</u>
INVERSIONES EN ACCIONES	8	9,077	9,077
OTROS ACTIVOS		<u>240</u>	<u>240</u>
TOTAL		<u>1,292,022</u>	<u>1,660,553</u>



Germán Chiriboga
Gerente General

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios			12,676
Cuentas por pagar	9	58,395	56,523
Participación a trabajadores	10	8,618	
Impuesto a la renta	11	13,991	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	12	<u>120,677</u>	<u>50,516</u>
Total pasivos corrientes		201,681	119,715
OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO	13		344,496
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	14	588,381	729,229
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	16	840	840
Reserva legal		1,409	1,409
Reserva de capital		460,711	460,711
Utilidades retenidas		<u>39,000</u>	<u>4,153</u>
Patrimonio de los accionistas		501,960	467,113
TOTAL		<u>1,292,022</u>	<u>1,660,553</u>



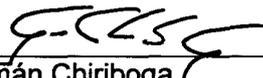
Grace Salazar
Contadora General

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS OPERACIONALES			
Arriendos		212,725	213,954
Ventas inmuebles		660,938	
Otros ingresos		<u>14,547</u>	
Total		888,210	213,954
COSTOS		657,105	
GASTOS			
Sueldos y beneficios sociales		31,385	28,945
Gastos administrativos y de ventas		135,053	213,756
Gastos financieros		965	613
Otros egresos		<u>6,246</u>	<u>14,779</u>
Total		173,649	258,093
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		57,456	(44,139)
MENOS:			
Participación a trabajadores	9	8,618	
Impuesto a la renta	10	<u>13,991</u>	
Total		22,609	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>34,847</u>	<u>(44,139)</u>


Germán Chiriboga
Gerente General


Grace Salazar
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	840	1,409	460,711	48,292	511,252
Pérdida del ejercicio				(44,139)	(44,139)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	840	1,409	460,711	4,153	467,113
Participación trabajadores				(8,618)	(8,618)
Impuesto a la renta				(13,991)	(13,991)
Utilidad del ejercicio				57,456	57,456
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>840</u>	<u>1,409</u>	<u>460,711</u>	<u>39,000</u>	<u>501,960</u>

Ver notas a los estados financieros

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES (UTILIZADO EN) DE OPERACION:		
Recibido de clientes	905,794	208,284
Pagado a proveedores y trabajadores	(317,824)	(593,717)
Participación a trabajadores		(10,436)
Impuesto a la renta		<u>(15,071)</u>
Efectivo neto utilizado de (utilizado en) actividades de operación	587,970	(410,940)
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo y efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>(88,923)</u>	<u>(15,951)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos	(12,676)	418,140
Disminución de obligaciones a largo plazo	<u>(485,344)</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>(498,020)</u>	<u>418,140</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento neto durante el año	1,027	(8,751)
Comienzo del año		<u>8,751</u>
FIN DEL AÑO	<u>1,027</u>	<u> </u>

(Continúa...)

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION		
Utilidad (Pérdida) neta	34,847	(44,139)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	93,728	79,326
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	17,584	(5,670)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		(38,554)
Inventarios	440,036	(440,036)
Cuentas por pagar	1,872	55,351
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(22,706)	8,289
Participación a trabajadores	8,618	(10,436)
Impuesto a la renta	<u>13,991</u>	<u>(15,071)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>587,970</u>	<u>(410,940)</u>

Ver notas a los estados financieros

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inversiones Chiriboga y Chiriboga S.A. es una compañía constituida en el Ecuador y su actividad principal es la compra venta, permuta, construcción y administración de bienes inmuebles.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2007. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

La dirección principal registrada de la Compañía es en la calle Juan Pablo Sanz N35-25 Intersección Juan González Edificio Vizcaya II en la ciudad Quito - Ecuador.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de los accionistas. En opinión de la Administración 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.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre del 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 del 2011 y cumplir ciertos requerimientos de información sobre el proceso de implementación de las NIIF's establecidos por la Superintendencia de Compañías como sigue:

En marzo del 2010:

- Plan de implementación
- Plan de capacitación
- Fecha de diagnóstico de los principales impactos

En septiembre del 2010:

- Conciliación del balance general y patrimonio reportado bajo NEC al reportado bajo NIIF

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).

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

Caja y sus equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar clientes, son reconocidas y registradas al monto original de la factura y no excede el valor recuperable.

Valuación de inventarios - Los inventarios están valorados al costo promedio, los cuales no exceden al valor neto de realización. Los inventarios en tránsito están valorados al costo de adquisición.

La provisión de inventarios obsoletos y de lento movimiento es reconocida en los resultados del año de acuerdo con un estudio realizado por la Gerencia de la Compañía, en función a los ítems sin movimiento durante un año.

Valuación de propiedades y equipo - Al costo de adquisición. Las renovaciones las mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento, que no mejoran el activo y no alargan la vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

El costo de los activos fijos es depreciado con cargo a los resultados de cada periodo contable, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en base a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos depreciables</u>	<u>Años</u>	<u>Porcentajes de depreciación</u>
Edificios	20	5%
Maquinaria y equipos	10	10%
Equipos de oficina	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipo de computación	3	33,33%
Vehículos	5	20%

Otros activos - Corresponden principalmente gastos pre-operacionales a su costo de adquisición.

Provisiones - Se reconoce una provisión solo 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 puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan en 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.

Ingresos - Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción, fluyan hacia la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de las devoluciones y descuentos, cuando se haya entregado el bien y se ha transferido los derechos y beneficios inherentes.

Costos por ventas - Se registran en base a la entrega de los inventarios y la transacción que genera el ingreso.

Gastos de operación - Constituyen gastos ejecutados, conforme a disposiciones internas de la Gerencia y la planificación del proyecto.

Participación a trabajadores - Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable. (Ver Nota 10).

Impuesto a la renta - El impuesto a la renta se carga a los resultados del año y se calcula por el método del impuesto a pagar de acuerdo a las disposiciones tributarias. (Ver Nota 11)

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 adoptada en el Ecuador.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2005	9
2006	6
2007	5
2008	5,2
2009	5

4. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Un resumen de caja y equivalentes de caja es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos	1,027	
	<u>1,027</u>	<u> </u>
Total		

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes locales	3,771	21,354
Provisión para cuentas dudosas	<u>(216)</u>	<u>(216)</u>
Total	<u>3,555</u>	<u>21,138</u>

Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	216	216
Ajustes		
Provisión del año	_____	_____
Saldos al fin del año	<u>216</u>	<u>216</u>

6. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
	... Diciembre 31,...	
Retenciones	68,246	46,814
Crédito tributario	54,574	42,838
Anticipos de impuesto a la renta		5,566
Anticipos a proveedores	<u>65,265</u>	_____
Total	<u>188,085</u>	<u>95,218</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	1,094,844	1,158,459
Adquisiciones	88,923	15,711
Depreciación	<u>(93,728)</u>	<u>(79,326)</u>
Saldos neto al fin del año	<u>1,090,039</u>	<u>1,094,844</u>

8. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>% de Tenencia</u>		<u>Valor Nominal</u>		<u>Valor Patrimonial Proporcional</u>		<u>Saldo Contable</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
					... (En U.S. dólares) ...			
Flores del Pacífico		7%		<u>9,077</u>		<u>0.7</u>		<u>9,077</u>
Total				<u>9,077</u>		<u>0.7</u>		<u>9,077</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	<u>58,395</u>	<u>56,523</u>
Total	<u>58,395</u>	<u>56,523</u>

10. PARTICIPACION A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año		10,436
Provisión del año	8,618	
Pagos efectuados		<u>(10,436)</u>
Saldos al fin del año	<u>8,618</u>	<u> </u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal - La Compañía no ha sido fiscalizada hasta el año 2009 y no mantiene glosas pendientes.

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

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, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Dividendos en efectivo - Los dividendos en efectivo no son tributables.

Conciliación del resultado contable tributario - Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable para la determinación de la utilidad gravable de la Compañía, fueron las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	48,838	
Gastos no deducibles	<u>7,125</u>	
Utilidad gravable	<u>55,963</u>	
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>13,991</u>	

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año		15,071
Provisión del año	13,991	
Pagos efectuados	<u> </u>	<u>(15,071)</u>
Saldos al fin del año	<u>13,991</u>	<u>(15,071)</u>

Reformas legales -

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

a. Impuesto a la renta :

- Se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en el 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 25% y será considerada esta retención como un crédito tributario.
- A partir del año 2010, el anticipo de 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. Así mismo, se elimina la posibilidad de exoneración o reducción del pago del anticipo de impuesto a la renta salvo en 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 la investigación y tecnología que mejoren la 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 operaciones con paraísos fiscales o regímenes preferentes y, (iii) no mantenga suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos.

b. Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se grava con este impuesto 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 servicio 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.

c. **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 dólares se encuentran exentas, no incluye esta exención pagos por consumos con tarjetas de crédito.

12. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Depósitos en garantía	30,440	46,480
Sueldos por pagar	5,524	659
IESS por pagar	490	642
Beneficios sociales	859	1,145
Retenciones por pagar	951	1,590
Anticipo clientes	<u>82,413</u>	<u> </u>
Total	<u>120,677</u>	<u>50,516</u>

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Un resumen de las obligaciones financieras a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos bancarios	<u> </u>	<u>344,496</u>
Total	<u> </u>	<u>344,496</u>

14. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar accionistas	415,565	230,839
Cuentas por pagar terceros	<u>172,816</u>	<u>498,390</u>
Total	<u>588,381</u>	<u>729,229</u>

Cuentas por pagar a accionistas - Corresponden a desembolsos efectuados para la constitución de la Compañía y créditos para liquidez otorgados sin especificar plazos y tasas de interés

Cuentas por pagar a terceros - Constituyen valores generados en el join venture que mantiene la Compañía y que se netearan con la venta de las casas que se encuentran en proceso de construcción.

15. PROVISION PARA JUBILACION

Mediante Resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal, mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento del Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Art. 219 del Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía no tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo

Reserva para indemnización - De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un compromiso por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este compromiso probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Compañía no ha efectuado provisiones por este concepto.

■ ■

Provisión para desahucio - De acuerdo con el Código del Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su voluntad ante el Ministerio del Trabajo tendrá derecho al desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo trabajado.

16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social - El capital social autorizado consiste de 840 de acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

17. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no mantiene relacionadas o transacciones que se realizan en condiciones distintas que con terceros.

18. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2009, se detallan a continuación:

- **Contrato de arrendamiento** - Al 31 de diciembre del 2009, la compañía mantiene vigentes los contratos de arrendamientos con las siguientes empresas y personas naturales

<u>Fecha del Contrato</u>	<u>Ciente</u>	<u>Inmueble</u>	<u>Valor</u>
01-01-07	Black Gold Oilfield Services	Departamentos en segundo piso 2B y 2C en Edificio Vizcaya II	2,000
01-05-08	Tenisupport Cia. Ltda.	Local comercial No. 1 y dos parqueaderos en Edificio Vizcaya II	3,000
01-01-07	Habitus S.A.	Casa ubicada en la Av. Eloy Alfaro 2110 y Portete	4,600
30-09-09	Inga	Local 3	3,600
30-01-08	Edicart	Local comercial ubicado en la Av. Shyris	13,000
30-09-09	Conecel	Oficina 8H Torres sur Ed. Vizcaya	1,300
07-08-08	Bengala Publicidad	Oficina 8H Torres sur Ed. Vizcaya	540
01-09-08	Jaime Vásquez	Casa 1 Cumbaya	2,400
Total			<u>30,440</u>

19. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 28, del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

