

**MOORE STEPHENS AUDITORES
CIA. LTDA.**

Av. Amazonas 477 y Roca, Of. 701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantía y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

Guayaquil, 30 de abril de 2009
MSA-GYE-04/09-2180

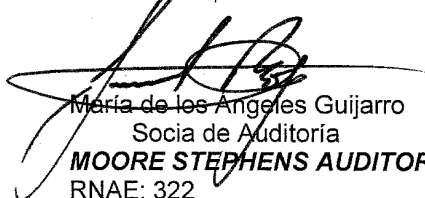
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De nuestras consideraciones

De acuerdo a las disposiciones legales les hago llegar a ustedes, el informe de auditoria de **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.**, con el expediente No. 83161 del período terminado al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

Sin otro particular al que hacer referencia, le saludamos.

Atentamente,


María de los Angeles Guijarro
Socia de Auditoría

MOORE STEPHENS AUDITORES CÍA. LTDA.
RNAE: 322
RUC: 1791312481001

Adjunto: lo indicado
C.c. Archivo



***METROS CUADRADOS,
ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.***

ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

Con Opinión de los Auditores Externos Independientes

***METROS CUADRADOS,
ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.***

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

INDICE

Informe de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
- NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

**MOORE STEPHENS AUDITORES
CIA. LTDA.**

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantía y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.

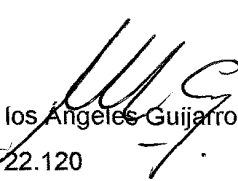
Hemos auditado el balance general adjunto de **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2008, y el correspondiente estado de resultados, cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo, por el período terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.** Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría. Los estados financieros de la Compañía Metros Cuadrados, Estrategas Inmobiliarios S.A. al 31 de diciembre del 2007 no han sido auditados y se presentan únicamente para fines comparativos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.**, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el período terminado al 31 de diciembre del 2008, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2008, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo 25, del 2009
Guayaquil, Ecuador


María de los Angeles Guijarro
CPA No. 22.120


Moore Stephens Auditores Cía. Ltda.
RNAE No. 322

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.**BALANCES GENERALES**
Al 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activo			
Activo corriente			
Caja - bancos		6.098	1.287
Cuentas y documentos por cobrar:			
Clientes		3.620	3
Otras cuentas por cobrar		23.206	13.270
Impuestos por cobrar		18.272	16.049
Total activo corriente		51.196	30.609
Activo fijo - neto	4	199.493	116.482
Otros activos			
Inversiones	5	623.736	601.460
Derechos Fiduciarios	6	113.587	113.487
Cuentas por cobrar inversiones	7	340.789	318.832
Otros activos		4.950	-
Total Activo		1.333.751	1.180.870
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivo corriente			
Obligaciones bancarias		5.654	16.037
Cuentas y documentos por pagar	8	683.486	568.292
Impuestos por pagar		5.451	4.224
Total pasivo corriente		694.591	588.553
Cuentas por pagar a largo plazo	9	626.064	580.933
Patrimonio de los Accionistas	11	13.096	11.384
Total Pasivo y Patrimonio		1.333.751	1.180.870

Las notas son parte integrante de los estados financieros

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los periodos comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingresos:		
Ingresos operacionales	180.297	127.480
Otros ingresos	2.931	48.969
Total ingresos	<u>183.228</u>	<u>176.449</u>
Gastos:		
Gastos de administración	(175.433)	(162.396)
Gastos financieros	(2.174)	(8.917)
Total de gastos	<u>(177.607)</u>	<u>(171.313)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	5.621	5.136
(-) 25% Impuesto a la renta	10 (3.909)	(1.284)
Utilidad neta	<u>1.712</u>	<u>3.852</u>
Utilidad neta por acción	0,17	4,82

Las notas son parte integrante de los estados financieros

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>Nota</u>	Capital social	Aportes Futuro Capital	Reserva de capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Utilidad neta	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800		56		19.698	7.450	28.004
Transferencia a resultados acumulados					7.450	(7.450)	-
Ajuste por pérdida en inversión					(9.974)		(9.974)
Transferencia a dividendos por pagar					(19.698)		(19.698)
Aportes para futuro capital		9.200					9.200
Utilidad neta						3.852	3.852
Apropiación reserva legal				514		(514)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	9.200	56	514	(2.524)	3.338	11.384
Transferencia a resultados acumulados					3.338	(3.338)	-
Aumento de capital	11	9.200	(9.200)				-
Utilidad neta						1.712	1.712
Apropiación reserva legal	11			171		(171)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2008	10.000	-	56	685	814	1.541	13.096

Las notas son parte integrante de los estados financieros

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo provisto por clientes	163.237	142.370
Efectivo utilizado en proveedores	(75.253)	(47.847)
Otros ingresos, neto	2.931	15.752
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>90.915</u>	<u>110.275</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo utilizado en compra de activo fijo	(113.679)	(158.743)
Efectivo provisto por venta de activos fijos	9.958	73.537
Efectivo (utilizado en) provisto por inversiones	(25.444)	16.095
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(129.165)</u>	<u>(69.111)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por (utilizado en) préstamos accionista	51.731	(85.354)
Efectivo provisto por aportes para futuras capitalizaciones	-	9.200
Efectivo utilizado en pago de préstamos bancarios	(8.670)	(8.195)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>43.061</u>	<u>(84.349)</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	4.811	(43.185)
EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	1.287	44.472
EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u>6.098</u>	<u>1.287</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.

CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

(Expresados en dólares E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad neta	1.712	3.852
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación		
Depreciación	20.710	22.500
Provisión 25% impuesto a la renta	3.909	1.284
Utilidad neta conciliada	<u>26.331</u>	<u>27.636</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(3.617)	10.096
Aumento en cuentas en otras cuentas por cobrar	(9.937)	(13.269)
Aumento en anticipos de impuestos	(3.506)	(15.154)
(Aumento) disminución en activos diferidos y otros activos	(4.950)	4.427
Aumento en cuentas por pagar	89.704	92.700
(Disminución) aumento en impuestos por pagar	(1.397)	1.313
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(1.713)	2.526
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>90.915</u>	<u>110.275</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresadas en dólares de E.U.A.)**

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. – Fue constituida el 25 de septiembre de 1998 en la ciudad de Guayaquil, mediante resolución No. 98-2-1-1-004565 de la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 25 de octubre de 1998 bajo la denominación social Ronalgrup S.A..

Con fecha 07 de abril de 1999 la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas, autorizó el cambio de su denominación a METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. Este cambio fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 13 de abril del 2000 mediante resolución No. 00-G-IJ-0001834 y fue inscrita en el registro mercantil el 22 de junio del 2001.

2. OPERACIONES

La Compañía tiene como objeto principal y predominante la prestación de servicios de asesoría en el sector Inmobiliario.

3. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Compañía en la preparación y presentación de los estados financieros. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Según Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en Registro Oficial No.498 de fecha 31 de diciembre del 2008, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012.

De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF dispuesto en la resolución antes mencionada, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007, aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, considerando para el efecto como periodo de transición el año 2010. Las demás Compañías las aplicarán a partir del 1 enero del 2012, estableciendo como periodo de transición el año 2011.

b. Consistencia de Presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

c. Período de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la compañía por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales, es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de operación y para una adecuada toma de decisiones.

d. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar clientes, cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios y se esperan recuperar en el corto plazo.

e. Activo fijo

El saldo de activo fijo están contabilizados al costo de adquisición en dólares más aquellos costos directamente atribuibles para poner el activo en condición de operación y uso, los adquiridos a partir de marzo del 2000 están registrados el valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

Las ganancias y pérdidas por retiro o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

f. Depreciación

El gasto por depreciación de activo fijo, se carga a los resultados del período aplicando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%
Muebles y equipos de oficina	10%
Instalaciones	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

g. Inversiones

Corresponden a bienes inmuebles y títulos valores adquiridos con el objetivo de desarrollar los proyectos inmobiliarios a largo plazo, los cuales se encuentran registrados al costo de adquisición.

h. Derechos fiduciarios

Corresponden a derechos fiduciarios adquiridos en calidad de constituyente de un fideicomiso, conformado por valores aportados en efectivo y en propiedad.

i. Arrendamiento Mercantil

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento y la opción de compra si es aceptada, se registra en las cuentas de activos fijos, conforme lo requieren las Normas Internacionales de Contabilidad.

j. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el bien es entregado independientemente de su cobro. Los gastos se reconocen en base al método devengado.

k. Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que la Compañía debe reconocer en los resultados del período el 25% de impuesto a la renta calculado sobre la utilidad gravable.

l. Utilidad por acción

La utilidad por acción por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007, fue calculado en base a la cantidad de acciones en circulación durante cada período.

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. ACTIVOS FIJOS- netos

El movimiento de activos fijos en el período 2008 y 2007 es como sigue:

2008					
	Saldo inicial	Adiciones	Ventas	Ajustes	Saldo final
Costo:					
Edificios		110.717		(3.000)	107.717
Vehículos	135.485		(15.320)		120.165
Equipo de Computación	3.895	5.860		(4.244)	5.511
Muebles y equipos de oficina	3.569	8.870		(9.518)	2.921
Instalaciones		6.027		(1.033)	4.994
Subtotal	142.949	131.474	(15.320)	(17.795)	241.308
Menos					
Depreciación acumulada	(26.467)	(28.173)	5.362	7.463	(41.815)
Total activo fijo	116.482	103.301	(9.958)	(10.332)	199.493

2007				
	Saldo inicial	Adiciones	Ventas	Saldo final
Costo:				
Edificios		56.426	(56.426)	-
Vehículos	61.686	102.317	(28.518)	135.485
Equipo de computación	3.895			3.895
Muebles y equipos de oficina	3.569			3.569
Subtotal	69.150	158.743	(84.944)	142.949
Menos				
Depreciación acumulada	(15.374)	(22.500)	11.407	(26.467)
Total activo fijo	53.776	136.243	(73.537)	116.482

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las inversiones se componen de la siguiente manera:

Detalle	2008	2007
Sunvacation	51	51
Astorgal	9.975	9.975
Proyecto Samborondon Plaza	-	57.000
Punta Barundúa - Gotaplus	80.750	48.960
Terreno Piedra Larga (Lote # 7,10,11,12)	364.384	364.384
Terreno Piedra Larga Ciudad del Mar (Lote # 6)	126.576	46.630
VTP Omni Hospital	42.000	59.500
Villaventura	-	14.960
	623.736	601.460

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

6. DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, estos saldos corresponden a derechos fiduciarios, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Piedra Larga II	112.320	112.320
VTP Omni Hospital	-	500
Ciudad Colón	667	667
Centro de Negocios Colón	400	-
Piedra Larga I	200	-
	<u>113.587</u>	<u>113.487</u>

7. CUENTAS POR COBRAR INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de las cuentas por cobrar inversiones está compuesto por:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Gotaplus	5.261	4.419
Fideicomiso Piedra Larga	136.655	136.655
Fideicomiso Ciudad Colón 1	57.965	57.965
Fideicomiso Ciudad Colón 2	59.849	59.849
Fideicomiso Ciudad Colón 3	59.944	59.944
Fideicomiso Piedra Larga 2	21.115	-
	<u>340.789</u>	<u>318.832</u>

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 estas obligaciones están compuestas de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores (1)	201.491	111.787
Inversiones por pagar:		
Terreno Punta Barandúa Gotaplus	36.486	20.446
Terreno Piedra Larga (Lote# 7-10-11-12)	281.457	281.457
Fideicomiso VTP Omni Hospital	-	59.500
Ciudad del Mar (terreno # 6)	62.350	-
Otras cuentas por pagar (2)	101.702	95.102
	<u>683.486</u>	<u>568.292</u>

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(1) Durante el año 2008, incluye principalmente la cuenta por pagar a Paúl E. Palacios por US\$ 76.189; Comresort S.A. por US\$ 52.800.

Durante el año 2007, incluye principalmente las cuentas por pagar a Comresort S.A. por US\$ 52.800 y Paul E. Palacios por US\$ 49.738.

(2) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a la cuenta por pagar a la Compañía relacionada Biepace S.A..

9. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 estas obligaciones están compuestas por:

<u>Detalle</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Obligaciones bancarias	4.713	-
Obligaciones accionistas (1)	621.351	580.933
	626.064	580.933

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 constituyen valores que el Accionista ha cancelado a nombre de la Compañía por concepto de compra de bienes, pagos por mantenimientos, préstamos, etc..

10. IMPUESTO A LA RENTA

a. Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad contable	5.621	5.135
(+) Gastos no deducibles	10.016	-
Base imponible para Imppto. Renta	15.637	5.135
25% Impuesto causado	3.909	1.284
(-) Retenciones en la fuente	(2.149)	(1.926)
(-) Anticipo impuesto a la renta	(3.869)	(1.509)
(-) Retenciones en la fuente años anteriores	(3.617)	-
Saldo a favor del contribuyente	(5.725)	(2.151)

METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b. Dividendos

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención alguna.

c. Contingencias

La compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2005 al 2008.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a. Capital social

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el capital suscrito y pagado asciende a US\$10.000 y US\$800 respectivamente; al 31 de diciembre del 2008 el capital social está constituido por 10.000 acciones nominativas y ordinarias con un valor nominal de US\$1 cada una.

b. Aumento de capital

En enero 04 del 2008 mediante Resolución No. 08-G-DIC-0000022 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador fue inscrito el Aumento de Capital por US\$9.200, y registrado en el Registro Mercantil el 25 de enero del 2008.

c. Reserva de capital

Corresponde a los saldos deudores y/o acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización, que han sido transferidos a esta cuenta.

d. Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de nuestro informe 25 de marzo del 2009, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de Metros Cuadrados, Estrategas Inmobiliarios S.A. pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.