SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

MEMORANDO No.SC.ICI.DAI.Q.11.817

PARA : JEFE DE DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO

DE : DIRECTORA DE AUDITORIA E INTERVENCIÓN

ASUNTO : DICTAMEN DE AUDITORIA EXTERNA

FECHA : OCTUBRE, 11 DE 2011

Adjunto se servirá encontrar los informes de auditoria externa sobre los estados financieros del año 2009 de las compañías *INGESA S. A, LICORES NACIONALES Y EXTRANJEROS LIQUOR'S CIA. LTDA., VERNAZA GRAFIC C. LTDA., INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA., INDUSTRIA DE ENERGIA INTERNACIONAL PARA EL ECUADOR INEIPE S.A., PICASSOROSSES CIA. LTDA.; y, SIEMENS ENTERPRISE COMMUNICATIONS S.A.*, a fin de que se sirva disponer su correspondiente escaneo y archivo en los expedientes de las compañías respectivas.

Atentamente,

GILDA BAUTISTA CEDEÑO

Adjunto lo indicado
Trám.: 2155-0

Preparado por:	Gissela J. González C.	González Gissela

ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Publicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomas Chariove N 49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

AUDITORES AUTORIZADOS SCVS 1469

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros a Diciembre 31 de 2009 y 2008

ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Publicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomas Chariove N 49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Estados Financieros
Diciembre 31 de 2009 y 2008

ÍNDICE

1. Informe de los Auditores Independientes;
2. Balance General;
3. Estado de Pérdidas y Ganancias;
4. Estado de Cambios en el Patrimonio;
5. Estado de Flujos de Efectivo;
6. Notas Explicativas a los Estados Financieros.

ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de
INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Dictamen sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA., que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2009, el Estado de Resultados, el Estado de Variaciones en el Capital Contable y el Estado de Flujos de Efectivo, para el cierre del ejercicio de esa fecha, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y del control interno necesario para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de representación errónea materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Los Estados Financieros de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2008 fueron auditados por otra Firma, cuyo Dictamen de fecha 01 de julio de 2009, fue emitido con una salvedad, la cual señalaba que los Inventarios incluyen el costo del Terreno de los Inmuebles que ya habían sido comercializados. Al cierre del período 2009, los Estados Financieros no reflejan valor en la cuenta "Inventarios", debido a la aplicación de ajustes que fueron autorizados por decisión de Junta General Universal de Socios para eliminar dichos saldos. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de representación errónea material.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea, materiales de los Estados Financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgos, el auditor considera el Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

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

Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2009, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el cierre del ejercicio de esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis de Asunto

El Impuesto a la Renta del año 2008 fue calculado considerando la reinversión de las utilidades; sin embargo, hasta la presente fecha no se ha realizado el trámite de aumento de Capital que señala la Ley por el monto de la reinversión.

Registro Nacional de Auditores Externos
No. 331

ALIRO MORALES BOZA
Socio, Registro No. 15686

Quito D.M., 11 de Mayo de 2010

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

Activos	Notas	Saldo al 31-dic-09	Saldo al 31-dic-08
Activos Corrientes			
Caja y Bancos		3,482	15,951
Inversiones Temporales	3	114,532	1,597
Clientes	4	1,555,154	-
Compañías Relacionadas	5	492,081	994,015
Otras Cuentas por Cobrar	6	16,712	230,200
Inventarios	7	-	630,124
Impuestos Anticipados		15,772	6,300
Total Activos Corrientes		2,197,733	1,878,187
Activos No Corrientes			
Activos No Depreciables		-	5,523
Activos Depreciables - Neto	8	364,684	387,066
Cargos Diferidos	9	526,463	-
Total Activos No Corrientes		891,147	392,589
Total Activos		3,088,880	2,270,776

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

Pasivos	Notas	Saldo al 31-dic-09	Saldo al 31-dic-08
Pasivos Corrientes			
Obligaciones Bancarias y Financieras	10	1,286,947	107,690
Impuestos pos Pagar		9,402	679
Beneficios Sociales		10,211	6,921
Compañías Relacionadas	11	-	793,527
Otras Cuentas por Pagar	12	306,839	175,231
Total Pasivos Corrientes		1,613,399	1,084,048
Pasivos No Corrientes			
Obligaciones Bancarias y Financieras	13	707,259	887,697
Total Pasivos No Corrientes		707,259	887,697
Total Pasivos		2,320,658	1,971,745
Patrimonio			
Capital Social	14	246,000	400
Reserva Legal	15	91	91
Aportes Futura Capitalización	16	463,070	245,600
Resultados Acumulados		52,940	45,402
Utilidad del Ejercicio		6,121	7,538
Total Patrimonio		768,222	299,031
Total Pasivos y Patrimonio		3,088,880	2,270,776

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

	Notas	Saldo al 31-dic-09	Saldo al 31-dic-08
Ventas	17	376,631	336,183
Costo de Ventas		-320,391	-132,287
Utilidad Bruta en Ventas		56,240	203,896
Gastos de Administración y Ventas		-45,934	-187,342
Utilidad en Operaciones		10,306	16,554
Ingresos No Operacionales		6,164	16,070
Egresos No Operacionales	18	-29	-20,801
Utilidad del Ejercicio antes de Particip. Trabaj. e Impuesto a la Renta		16,441	11,823
Participación a Trabajadores		-2,466	-1,773
Impuesto a la Renta		-7,854	-2,512
Utilidad del Ejercicio		6,121	7,538

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

Detalle	Capital Social	Reserva Legal	Aporte Futura Capitaliz.	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldos al 1 de Enero de 2008	400	91	245,171	45,402	-	291,064
Aporte Futura Capitalización	-	-	429	-	-	429
Utilidad del Ejercicio 2008	-	-	-	-	7,538	7,538
Saldo al 31 de Diciembre de 2008	400	91	245,600	45,402	7,538	299,031
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	7,538	-7,538	-
Aumento de Capital	245,600	-	-245,600	-	-	-
Aportes Futura Capitalización	-	-	463,070	-	-	463,070
Utilidad del Ejercicio 2009	-	-	-	-	6,121	6,121
Saldo al 31 de Diciembre de 2009	246,000	91	463,070	52,940	6,121	768,222

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

	2009	2008
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Utilidad del Ejercicio	6,121	7,538
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado de operaciones		
Depreciaciones y Amortizaciones	24,859	24,962
Cambios netos en activos y pasivos de operaciones		
Clientes	-839,732	-1,066,434
Inventarios	630,124	-131,371
Pagos Anticipados	-535,935	-
Proveedores	-190,126	534,616
Beneficios Sociales	3,290	-188
Efectivo Neto utilizado en Actividades Operativas	-901,399	-630,877
Flujos de efectivo en Actividades de Inversión		
Activos Fijos	3,046	-4,052
Efectivo neto utilizado en Actividades de Inversión	3,046	-4,052
Flujos de efectivo en Actividades de Financiamiento		
Obligaciones Bancarias	1,179,257	-423,486
Obligaciones Bancarias y Financieras de Largo Plazo	-180,438	995,387
Aportes Recibidos para Futura Capitalización	-	429
Efectivo neto proveniente en Actividades de Financiamiento	998,819	572,330
Variación neta de Caja y equivalentes	100,466	-62,599
Caja y equivalentes a principio de año	17,548	80,147
Caja y equivalentes al final del año	118,014	17,548

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2009 Y 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

Nota 1 - Actividad

El Objeto Social de la Compañía es la construcción de inmuebles como casas, departamentos, urbanizaciones; importación, exportación y comercialización de productos para la construcción; elaboración de programas y proyectos de conjuntos habitacionales, así como la comercialización de los mismos.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a. Base de Presentación de los Estados Financieros y Uso de Estimaciones.

La preparación de los Estados Financieros se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC vigentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y sobre normas o prácticas contables establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, las mismas que requieren se realice ciertas estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos, pasivos y revelación de contingencias a la fecha de los Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Es necesario mencionar que mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, la Empresa deberá aplicar próximamente las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales reemplazarán a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) vigentes hasta el 31 de diciembre de 2009.

b. Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009 y 2008 y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

c. Equivalentes de Efectivo

La Compañía para propósitos de elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, considera como equivalentes de efectivo a los saldos registrados en Caja y Bancos. Este Estado Financiero se ha preparado bajo el Método Indirecto.

d. Inventarios

En el año 2008 correspondía la acumulación de los costos y gastos incurridos en la planificación, diseño y construcción de las edificaciones destinadas para la venta, las cuales se mantenían en esta cuenta hasta perfeccionar la transferencia de dominio al Cliente final.

e. Activos Fijos

Los bienes del activo fijo se presentan al Costo. Las depreciaciones se calculan a base del método lineal, sobre los valores corregidos de los respectivos activos, considerando la vida útil estimada y de acuerdo a los porcentajes establecidos en el Art. 25, numeral 6 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

f. Beneficios Sociales

La Compañía provisiona en forma mensual los Beneficios Sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

g. Impuesto a la Renta

El Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tasa del 15% sobre el valor de las Utilidades que se reinviertan en el País y la tasa del 25% sobre el resto de Utilidades. La Compañía decidió pagar el Impuesto a la Renta del año 2009 y 2008 en base al porcentaje total del 25% de las Utilidades Gravables.

Nota 3 - Inversiones Temporales

Se conforma de la siguiente manera:

Detalle	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Fondo Real - Banco del Pichincha	2,188	1,003
Produfondos S.A.	112,344	594
Total	114,532	1,597

Nota 4 - Clientes

Se conforma de la siguiente manera:

Detalle	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Clientes Proyecto Altavista 1 Armenia	36,117	-
Clientes Proyecto Altavista 2 Conocoto	242,530	-
Clientes Proyecto Altavista 3 Los Cipreces	465,273	-
Clientes Proyecto Torres Daniela	811,234	-
Total	1,555,154	-

Nota 5 - *Compañías Relacionadas*

Se conforma de la siguiente manera:

Detalle	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Compañías Relacionadas - Varios **(i)**	491,304	994,015
Compañías Relacionadas - Bodegas	777	-
Total	492,081	994,015

(I) De este valor, el 41% corresponde al Proyecto Inmobiliario Piazza Nova y el 30% al Proyecto Inmobiliario Altavista Los Arrayanes, sobre los cuales no se ha definido plazos de cobro, ni intereses. Al cierre del año 2008, el 41% correspondía al Proyecto Conjunto Habitacional Calderón y el 25% al Conjunto Habitacional Torres Daniela.

Nota 6 - Otras Cuentas por Cobrar

Se conforma de la siguiente manera:

Detalle	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Empleados	1,672	3,521
Anticipos	2,054	-
Gerardo Andrade	5,523	-
Varios **(i)**	7,463	226,679
Total	16,712	230,200

(i) Al cierre del ejercicio 2008, el 82% corresponde a préstamos realizados a Socios de Empresas Relacionadas.

Nota 7 - Inventarios

Al cierre del año 2008 los inventarios constituyen el valor del terreno, más los costos acumulados de construcción de las viviendas que aún no eran escrituradas, menos los valores recibidos de los prominentes compradores, en base a los contratos de construcción firmado con cada uno de los prominentes compradores (clientes) y en el que se establece que los Clientes deben asumir los costos totales de la construcción, a medida que esta fuese desarrollándose.

Proyecto	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Proyecto Altavista 1 **(i)**	-	338,534
Proyecto Altavista 2 **(ii)**	-	181,119
Inventario de Casas **(iii)**	-	110,471
Total	-	630,124

(i) Correspondía a 36 lotes de terreno con un total de 4.549 m2 del Proyecto Altavista 1 **La** Armenia.

(ii) Se refería a 21 lotes de terreno con un total de 2.510 m2 del Proyecto Altavista 2 Conocoto.

(iii) Correspondía 2 casas terminadas con un total de 252 m2 de construcción del Proyecto Inmobiliario Altavista 2 Conocoto.

Nota 8 - Activos Depreciables

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal e, los Activos Fijos se presentan al costo. Existen cuadros de cálculo de los diferentes Activos Depreciables que respaldan el movimiento y depreciación al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

El detalle resumido se presenta a continuación:

Detalle	Saldo al 01-01-09	Adiciones	Saldo al 31-12-09	Tasa Deprec.
Edificios	421,922	-	421,922	5
Muebles y Enseres	3,349	134	3,483	10
Equipo de Oficina	1,627	-	1,627	10
Equipo de Computación	18,950	1,565	20,515	33
Otros Activos	-	778	778	33
	445,848	2,477	448,325	
Menos: Depreciación Acumulada	-58,782		-83,641	
Activo Fijo Neto	387,066		364,684	

Nota 9 - Cargos Diferidos

Corresponde a los intereses no devengados de los préstamos otorgados por la CFN y el Banco del Pichincha, así como a los intereses de inversionistas particulares. El detalle es el siguiente:

Proyecto	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
CFN	316,800	-
Banco del Pichincha	106,682	-
Inversionistas (i)	102,981	-
Total	526,463	-

(i) Intereses por negociaciones con 23 inversionistas.

Nota 10 - Obligaciones Bancarias y Financieras C/P

Se conforma de la siguiente manera:

Institución	Tasa de Interés	Vencimiento	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Banco del Pichincha **(i)**	11.57%	Nov 2014	45,240	45,240
Corporación Financiera Nacional **(ii)**	8.33%	Feb 2010	893,032	62,450
Banco General Rumiñahui **(iii)**	9,76%	Marz 2011	200,000	-
Banco General Rumiñahui **(iii)**	9,76%	Feb 2010	148,675	-
Total			1,286,947	107,690

(i) Crédito obtenido para la adquisición del inmueble ubicado en la Urbanización Municipal "La Carolina" en el cual se ubican las oficinas de la Compañía y que se encuentra garantizado con hipoteca abierta especial sobre la propiedad, las obras complementarias o que llegaren a existir en el futuro. De acuerdo al Contrato, los dividendos son de carácter mensual.

(ii) Crédito aprobado mediante Resolución CE-2008-024 del 27 de mayo del 2008 por el Comité Nacional de Crédito de la CFN y garantizados con hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad de la Asociación y Cuentas en Participación de los Socios de Inmoconstrucciones Cia. Ltda. y Proyectos Relacionados hasta por un monto de $ 1,420,987.oo, de acuerdo al informe técnico presentado por la empresa GRIDCOM y en consideración a la norma operativa de la CFN para valorar garantías. De acuerdo al Contrato, los dividendos son de carácter semestral.

(iii) Créditos garantizados con un lote de Terreno, Departamentos, Estacionamientos y Construcciones de varios Proyectos que administra la Compañía.

Nota 11 - Compañías Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo se refería a lo siguiente:

Detalle	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Socios		
Myrian Contreras	-	560,270
Jaime Contreras	-	3,173
Sociedades Relacionadas		
Conjunto Habitacional Los Arupos	-	6,687
Conjunto Habitacional Piazza Verona	-	76,323
Conjunto Habitacional Los Cipreces	-	49
Torres ANCON	-	86,193
Otros Menores	-	60,832
Total	-	793,527

Nota 12 - Otras Cuentas Por Pagar

Se conforma de la siguiente manera:

Detalle	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Prestamos Terceros Inversionistas **(i)**	193,989	51,002
Otras Cuentas Por Pagar **(ii)**	112,850	124,229
Total	306,839	175,231

(i) Corresponde a valores recibidos de inversionistas, los cuales son utilizados como capital de trabajo en las operaciones de la Compañía. Los convenios celebrados por estas negociaciones generan tasas de interés entre el 10 y 13% anual.

(ii) Del saldo del año 2009, el 67% corresponde a depósitos en las cuentas bancarias de la Compañía, cuyos Clientes no se ha podido identificar. En este rubro también se incluye USD 1,582.03 de saldos por pagar de Proyectos Relacionados.

Nota 13 - Obligaciones Bancarias y Financieras L/P

Se conforma de la siguiente manera:

Institución	Tasa de Interés	Vencimiento	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Banco del Pichincha	11.00%	Nov 2014	169,991	215,916
Corporación Financiera Nacional	8.23%	Feb 2010	537,268	671,781
Total			707,259	887,697

Estos créditos se encuentran garantizados según lo indicado en la Nota Financiera No. 10.

Nota 14 - Capital Social

La Compañía se constituyó con un capital de S/. 10,000,000 equivalente actualmente a USD 400.oo mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Remigio Aguilar Aguilar el 11 de enero del año 2000, fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 25 de febrero del mismo año.

El último aumento de capital para llegar al actual de USD 246,000.oo, se realizó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón el 20 de noviembre del 2008, fue inscrita bajo el Número 1418 del Registro Mercantil, Tomo 140, el 7 de mayo del 2009.

El Cuadro de Integración de Capital se encuentra conformado de la siguiente manera:

Socios	Capital Social	Participaciones $ 246 c/u
Myrian Contreras M.	176,874	719
Jaime Contreras A.	41,574	169
Mario Contreras O.	27,552	112
Total	246,000	1,000

Nota 15 - Reserva Legal

De acuerdo a la legislación en vigencia, se debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la Reserva Legal alcance por lo menos al 20% 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.

Nota 16 - Aportes Futura Capitalización

Mediante Acta de Junta General Universal de Socios, efectuada el 30 de diciembre de 2009, se aprobó por unanimidad aumentar los Aportes para Futura Capitalización hasta llegar al saldo de USD 463,070.

Nota 17 - Ventas

Corresponde a los abonos recibidos de los Clientes en el año 2009 por los diferentes Proyectos Inmobiliarios. Los ingresos se produjeron de la siguiente manera:

Proyecto	Valor
Altavista 1 Armenia	2,792
Altavista 2 Conocoto	50,828
Altavista 3 Los Cipreces	21,846
Torres Daniela	301,816
Descuentos	-651
Total	376,631

Nota 18 - Egresos No Operacionales

El desglose de estos gastos correspondiente al período 2009 es el siguiente:

Detalle	Saldo al 31/12/09
Intereses Bancarios	17
Multas e Intereses	12
Total	29

Nota 19 - Compromisos y Contingencias

La Compañía no ha legalizado en el Ministerio de Relaciones Laborales los contratos de trabajo suscritos con los empleados, circunstancia que podría generar a futuro problemas laborales.

A la fecha del presente informe, no se presentan otros compromisos y/o contingencias que pudieran afectar la interpretación de los Estados Financieros.

Nota 20 - Hechos Posteriores

En el Registro Oficial No. 154 del viernes 19 de marzo del 2010, el Servicio de Rentas Internas publicó la Resolución NAC-DGECCG10-00007, en la cual se especifica la forma de calcular el Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio impositivo 2010.

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión del presente informe de los Auditores Independientes, no se produjeron otros eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.