

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

8940



CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
E
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA**

EJERCICIO ECONÓMICO 2009

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

INFORME DE LA AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2009

CONTENIDO:

DICTAMEN

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL.

ESTADO DE RESULTADOS.

ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

SEÑORES SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.-

Mariana Gallo de Peña, en mi calidad de auditora externa de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., en cumplimiento con lo dispuesto en la parte final del artículo 324 de la Ley de Compañías, remito el informe de auditoria correspondiente al ejercicio económico del año 2009.

La compañía CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., tiene el número de expediente # 894077.

Atentamente,



Mariana Gallo de Peña
C.I. 0904920972



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

En mi calidad de Auditora Externa Independiente, con número de inscripción 099 del Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías, con licencia profesional No. 13505 conferida por la Federación de Contadores del Ecuador, y contratada por la Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. para efectuar la auditoría correspondiente al ejercicio económico del año 2009 por decisión de la Junta General de Accionistas celebrada el día 16 de Noviembre de 2009, presento el informe respecto de dicha auditoría en los términos siguientes:

DICTAMEN

Hemos auditado los estados financieros de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., que comprenden el balance general cortado al 31 de Diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el período iniciado el 1 de enero de 2009 y terminado a dicha fecha.

La preparación de los Estados Financieros de la Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. correspondientes al ejercicio económico del 2009 es de responsabilidad de la Administración de la compañía.

La auditoría del ejercicio económico del 2009 objeto del presente examen fue efectuada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría; ha sido planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

El examen se lo realizó a base de pruebas, de las evidencias de los registros de contabilidad y aquellos procedimientos de auditoría que se consideran necesarios según las circunstancias, como los documentos que respaldan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.

Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y el cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las normas legales vigentes en el país, así como las estimaciones importantes hechas por la administración de la compañía.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malcón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

En la presentación general de los estados financieros de la Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., correspondiente al ejercicio económico del 2009, se ha cumplido con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados reflejan razonablemente, en todos los aspectos, la situación financiera de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. al 31 de Diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y de sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Cumpliendo con la Resolución NO. 0989 de fecha 31 de Diciembre del 2001 emitida por el Director General del Servicio de Rentas Internas del Ecuador, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del ejercicio económico correspondiente al año 2009, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente.

Atentamente,


MARIANA GALLO DE PEÑA

Junio de 2010

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. ESTADO DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVO CORRIENTE		1.617.380,23
BANCOS	152.189,37	
CUENTAS POR COBRAR	904.023,77	
FONDO DE INVERSION Banco Santander	35.854,15	
PAGOS ANTICIPADOS	69.878,05	
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		
EDIFICIOS Y TERRENOS	861.061,87	
VEHICULOS	167.509,29	
(-) DEPRECIACION EDIFICIOS	-573.136,27	455.434,89
SUMAN TOTAL ACTIVO		1.617.380,23

PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		216.892,11
CUENTAS POR PAGAR	59.668,20	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3.100,55	
ACREEDORES DIVERSOS	154.123,36	
DOCUMENTOS POR PAGAR - largo plazo		29.007,35
BANCO INTERNACIONAL	29.007,35	
PATRIMONIO NETO		1.371.480,77
CAPITAL SOCIAL	17.200,00	
RESERVA LEGAL	14.840,25	
RESERVA FACULTATIVA	12.480,63	
RESERVAS POR REV.DEL PATRIMONIO	967.695,72	
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	-48.716,12	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	175.335,74	
UTILIDAD DEL AÑO 2.008	104.159,55	
UTILIDAD EN PRESENTE EJERCICIO	128.485,00	
SUMAN TOTAL PASIVO		1.617.380,23

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INGRESOS:		510.967,58
ARRIENDOS COBRADOS	484.780,00	
OTROS INGRESOS		
INTERESES GANADOS	26.187,58	
GASTOS GENERALES		309.422,49
INTERESES MULTAS Y COMISIONES	4.106,21	
HONORARIOS PROFESIONALES	20.158,48	
IMPUESTOS PREDIALES	6.624,54	
C A M A R A S	570,00	
SUMINISTROS Y UTILES DE OFICINA	171,00	
A G U A	3.470,18	
L U Z	2.320,96	
CONTRIBUCIONES	1.165,38	
MANTENIMIENTO EDIFICIO Y TERRENO	25.260,01	
SEGUROS CONSUMIDOS	13.451,91	
DEPRECIACION DE ACTIVOS	30.794,88	
SUELDOS	6.288,00	
V A R I O S	33.925,65	
TRANSPORTES - MOVILIZACIONES	8.537,81	
MANTENIMIENTO Y ASISTENCIA VEHICULOS	4.286,05	
IMPUESTOS Y TASAS	3.472,34	
SUBSIDIOS	89.712,00	
MATRICULA SOAT DE VEHICULOS	10.370,92	
DEPRECIACION DE VEHICULOS	31.674,68	
CONSUMO TELEFONICO CELULAR	10.031,37	
APORTE PATRONAL IESS	827,71	
FONDOS DE RESERVAS	524,04	
DECIMO CUARTO SUELDO	218,04	
DECIMO TERCER SUELDO	524,04	
GASTOS DE VIEJES -VIATICOS	936,29	
	UTILID.ANTES DE PART.e IMPUESTOS	201.545,09
MENOS:		73.060,09
15 % PARTICIPACION DE TRABAJADORES	30.231,76	
25 % IMPUESTO A LA RENTA	42.828,33	
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	128.485,00

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

FONDOS PROVINIENTES DE:

UTILIDAD DEL EJERCICIO SEGÚN ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	US\$	128,485,00
CARGOS QUE NO REPRESENTAN GASTOS		
DEPRECIACIÓN EDIFICIO	US\$	30,794,88
DEPRECIACIÓN VEHICULOS	US\$	31,674,68
		<u>62,469,56</u>
		128,485,00
MAS: AUMENTO CUENTAS POR PAGAR		40,354,93
DISMINUCIÓN DOCUMENTOS POR PAGAR		7,960,54
AUMENTOS ACREEDORES DIVERSOS		47,105,49
DISMINUCIÓN PAGOS DIVIDENTOS		
UTILIDAD.		<u>23,888,31</u>
TOTAL RECURSOS GENERADOS	US\$	<u>246,566,13</u>
FONDOS UTILIZADOS PARA:		
AUMENTO CUENTAS Y DOC. POR COBRAR	US\$	341,998,90
AUMENTOS PAGOS ANTICIPADOS		20,408,21
AUMENTOS COMPRA VEHICULOS		<u>84,419,64</u>
		446,826,75
MENOS: DISMINUCION EFECTIVO DE CAJA		<u>200,260,62</u>
	US\$	<u>246,566,13</u>

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CAPITAL INICIAL AL 1RO. DE ENERO 2009		US\$	17,200,00
MAS: RESERVA LEGAL	US\$	14,840,25	
RESERVA FACULTATIVA		<u>12,480,63</u>	27,320,88
RESER. CAPITAL INICIAL 1RO. ENE/2009	US\$	666,944,07	
MAS: AJUSTE MOVIMIENTOS AÑOS ANTERIORES CON CARGO ESTA CUENTA		300,860,59	
MENOS: CARGO CUENTA MAL CONTABIL. EJERCICIOS ANTERIORES		108,94	
PERDID. EJERCICIOS ANTERIORES		48,716,12	
UTILID. NO DISTRIBUIDAS AL 2007		175,335,74	
UTILID. NO DISTRIBUIDAS AÑO 2008		104,159,55	
MAS UTILIDAD A DICIEMBRE DEL 2009		<u>128,485,00</u>	<u>1,326,959,89</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO			US\$ 1,371,480,77

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre de 2009 expresados en dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La compañía está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 30 de Septiembre de 1976. Su objeto social es el de dedicarse a las actividades civiles de arrendador y en general, administrador de bienes raíces; así como la adquisición, tenencia y disfruto, administración y ocasionalmente la enajenación de bienes inmuebles y valores fiduciarios (cédulas hipotecarias, bonos, obligaciones, acciones de compañías, participaciones sociales de compañías limitadas), pudiendo también ejecutar toda clase de contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La compañía se inició con un capital de 600.000,00 sucres. En el año 2000, mantenía un capital social de 230 millones de sucres, que fueron legalizados mediante escritura pública otorgada por la Dra. Norma Plaza de García, el 24 de Agosto de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Noviembre de 1998, en fojas No. 4371.

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., realizó la conversión de su capital suscrito, de 230 millones de sucres a 9.200,00 dólares, mediante escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, el 7 de Noviembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de Enero del 2001.

La compañía realizó un aumento en su capital social por 8.000,00 dólares y reformó sus estatutos, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, el 18 de Octubre del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Diciembre del 2002.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 17.200,00 dólares.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. están de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento, la Ley de Compañías y la Resolución N° 08-G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008, del Superintendente de

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malcón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Compañías que ordena aplicar las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

a) Inversiones

Inversiones corrientes son depósitos en el Banco SANTANDER de la ciudad de Panamá.

b) Propiedades

Los asientos contables correspondientes a las cuentas de Edificios, Terrenos, y Vehículos se llevan al costo. Las renovaciones y mejoras se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, las reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan a gastos a medida que se efectúan.

La compañía calcula la depreciación de sus activos fijos utilizando el método de línea recta y en base a lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del Artículo 25 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, aplicando los siguientes porcentajes:

Inmuebles	5%
Vehículos	20%

En Marzo del año 2000 CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., hizo el ajuste de sus activos tanto por la devaluación como por la inflación cumpliendo con lo que indica la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17, publicada en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000.

c) Cargos diferidos

Los cargos diferidos se amortizan por el método de línea recta.

d) Participación a trabajadores

La participación a los trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. de acuerdo con las disposiciones de las leyes laborales.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

e) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

f) Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

g) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. se llevan en dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

3. EFECTIVO EN BANCOS E INVERSIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2009, el efectivo en caja y bancos e inversiones corrientes se formaban de la siguiente manera:

Bancos	US \$	152,189.37
Inversiones corrientes		
Banco Santander	US \$	35,854.15

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2009, el rubro Cuentas por Cobrar consistía en:

		2008	2009	AUMENTO	DISMINUCIÓN
JUAN MARCET CIA. LTDA.	US \$	163.567,83	327,913.35	164,345.52	-
EXTRAPER S.A.		61.808,28	61,808.28	-	-
EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.		204.903,09	204,903.09	-	-
INDUSTRIAS UNIDAS CIA. LTDA.		111.613,00	262,864.20	151,251.20	-
SRA. GILDA GHIGLIONE DE MARCET		132,67	132.67	-	-
SR. JUAN MARCET GHIGLIONE		20.000,00	35,000.00	15,000.00	-
SR. JORGE MARCET		-	9,996.61	-	9,996.61
DEPOSITOS EN GARANTIA		-	6.34	-	6.34
CUENTA POR COBRAR NO RELACIONADO		-	1,399.23	-	1,399.23
US \$		<u>562,024.87</u>	<u>904,023.77</u>		

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

5. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 2008 los activos fijos de la compañía eran los siguientes:

	Año 2008	Adquisición	Disminución	Año 2009
Inmuebles	647.000,73	-	-	647.000,73
Terrenos	214.061,14	-	-	214.061,14
Vehículos	83.089,65	84.419,64	-	167.509,29
TOTAL ACTIVO FIJO	944.151,52	84.419,64	-	1.028.571,16
(-) Depreciaciones	(510.666,71)			(573.136,27)
SALDO NETO DE ACTIVO FIJO	US\$ 433.484,81			455.434,89

6. OPINIÓN SOBRE LA RACIONABILIDAD DE LOS AVALÚOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y SU CORRESPONDIENTE CONTABILIZACIÓN

Si bien es verdad que los valores de los activos fijos de propiedad de la compañía que aparecen en la contabilidad corresponden al precio de su adquisición, sumadas las distintas correcciones monetarias y restadas las diferentes depreciaciones a través del tiempo, también es cierto que, en algunos casos, como el valor comercial de los edificios, son superiores a los valores que constan en los libros hasta la presente fecha, con excepción de los vehículos.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2009, las Cuentas y Documentos por Pagar consistían en:

	2008	AUMENTO	DISMINUCIÓN	2009
Cta. y Doc. Por Pagar Proveedores Locales	US\$ 244,010.78		219.878,04	24.132.74
Obligaciones con la Administración Tributaria	3,996.46	9.845,50		13.841.96
Obligaciones con el IESS	1,286.66		891,94	394.72
Impuesto Renta Pagar Ejercicios	42682.62	145,71		42.828.33
Obligaciones por Participación de Trabajadores	30,128.91	102,85		30.231,76
Obligaciones Emitidas a Corto Plazo	26,686.15		26686.15	
Otras Provisiones	8,357.45			8.357,45
Cuentas Varias Por Pagar	79,154.69	17.950,46		97,105,15
TOTAL PASIVO CORRIENTE	US\$ 436,303.72	27,795.96	249,357.72	216,892.11

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de Diciembre del 2009, las Obligaciones Bancarias ascienden a la suma de USD 29,007.35 es al Banco Internacional se paga con dividendos mensuales fijos de \$975.60 y se termina de pagar esta obligación el 17 de Octubre del 2012.

9. GARANTÍAS OTORGADAS

La compañía ha otorgado como garantía al Banco Internacional, desde el 23 de diciembre del 2008, por la compra de un automóvil PASSAT SEDAN COMFORTLINE marca VOLKSWAGEN, BZB022380, color plateado, del año 2008, por el respectivo valor de la deuda.

10. PROVISIÓN PARA PRESTACIONES SOCIALES

La administración de CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., es manejada por un Gerente. La compañía realiza mes a mes las provisiones que indica la Ley, necesarias para atender las obligaciones correspondientes a los beneficios sociales del único trabajador que tiene la compañía. Al 31 de Diciembre del 2009, se han efectuado las siguientes provisiones:

	Año 2008	Año 2009	VARIACIONES
Fondo de Reserva	262,00	218,39	-42.61
Aportaciones al IESS	112,66	176,33	+63.67
Décimotercer Sueldo	524,00	1048,04	+524.04
Décimocuarto Sueldo	388,00	606,04	+218.04

11. MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS DE RESULTADO ORDINARIAS EN TRANSACCIONES COMERCIALES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Con respecto al movimiento de las cuentas de resultado ordinarias en transacciones comerciales con compañías relacionadas, se presentan los siguientes resultados:

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

	31-Dic-08		31-Dic-09	
	Balance Inicial	Cargos	Abonos	Saldos
JUAN MARCET CIA. LTDA.	26.950,00	0,00	26.950,00	0,00
JORGE MARCET ALUJAS	25.176,78	0,00	25.176,78	0,00
INDUSTRIAS UNIDAS CIA. LTDA.	122.940,00	0,00	122.940,00	0,00
EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.	46.000,00	0,00	46.000,00	0,00
EXTRAPER S.A.	22.944,00	0,00	22.944,00	0,00
TOTALES	244.010,78	0,00	244.010,78	0,00

12. CARGOS DIFERIDOS

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., no tiene saldo por concepto de cargos diferidos al cierre del presente ejercicio económico.

13. PAGOS ANTICIPADOS

La compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., al cierre del ejercicio económico del 2009, mantiene un saldo de USD 48.424,19 por concepto de retenciones en la fuente al 31 de Diciembre del 2009.

14. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías Anónimas transfieran a la reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad Neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al cierre del presente ejercicio económico la reserva de la compañía quedó con el siguiente saldo:

Reserva Legal

US \$ 14.840,25

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

15. RESULTADO DEL EJERCICIO

Al finalizar el presente ejercicio económico, CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., tiene como resultado una utilidad neta de USD 128,485.00.

16. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2009 el patrimonio de CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., consistía en:

Capital Social	17,200.00
Reserva Legal	14,840.25
Reserva Facultativa y Estatutaria	12,480.63
Reserva Capital	967,695.72
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores	279,495.29
Pérdidas Acumuladas Años Anteriores	(48,716.12)
Utilidad del Ejercicio	128,485.00
Total Patrimonio Neto	1,371,480.77

17. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR:

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., por la actividad que realiza no necesita de licencias ni derechos de autor.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

No han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros, de acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2009

19. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

20. En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

- 21.** La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros.

- 22.** Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2009, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su racionabilidad.

- 23.** De acuerdo a la NEA número 20, la empresa está catalogada como una empresa en marcha.

- 24.** La auditoría externa por el ejercicio económico de 2008, fue realizada por la suscrita.