

**ROMERO & PAZMIÑO
INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A. (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador) que comprenden: el balance general al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y las otras notas explicativas. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2008, fueron revisados por otros auditores cuyo informe de fecha 5 de mayo del 2009, expresó una opinión no calificada.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Excepto por los asuntos mencionados en los párrafos del cuarto al séptimo nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos, transacciones y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, 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 Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Bases para la opinión calificada

4. Esta fue nuestra primera auditoría de los estados financieros de la Compañía y el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente con respecto a los estados financieros del año precedente para permitirnos determinar si las Normas de Contabilidad han sido aplicados uniformemente y consistentemente y validar si los saldos iniciales al 1 de enero del 2009 se presentan razonablemente. En razón de estas circunstancias, no nos fue posible determinar los efectos sobre los estados financieros adjuntos derivadas esta situación.
5. Como se menciona en las Notas 2 y 5 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2009 Proyectos en ejecución Marsella por US\$475,845 corresponden a un proyecto propio desarrollado, promocionado y vendido directamente por la Compañía, a esa fecha la Administración ha considerado que los ingresos y costos relacionados con este proyecto se reconocen al final de la obra. Sin embargo de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador estos se deben reconocer de acuerdo con el avance de obra, por esta razón la Administración no ha considerado necesario estimar la acumulación de ingresos y costos que serían necesarios para el cumplimiento de esta norma.
6. A la fecha de este informe la Administración no dispone de un estudio actuarial que permita establecer la reserva necesaria para jubilación patronal y desahucio, en razón de estas circunstancias no nos fue posible determinar el nivel de provisión requerida por estos conceptos debido a la falta de dicho estudio.
7. Como se describe en la Nota 8 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2009 la Compañía mantiene inversiones en varios fideicomisos, el reconocimiento de los ingresos generados en estas inversiones se lo realiza en base a una estimación de la Gerencia de la utilidad proyectada por unidad habitacional por el número de casas entregadas al cierre del ejercicio, cualquier diferencia se reconocerá con base al cierre final de cada fideicomiso. La Compañía no cuenta a la fecha con balances auditados de los fideicomisos que permitan evaluar la razonabilidad de las cuentas relacionadas con estas operaciones en los estados financieros adjuntos.
8. Como se menciona en la Nota 7 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2009 la Compañía acogiendo a la normativa tributaria vigente mantiene como activos diferidos la cuenta Gastos de inversión por US\$29,310 correspondientes a gastos de constitución de la Compañía, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador estos deben ser registrados como gastos en el período en que se incurren.

Opinión calificada

9. En nuestra opinión, excepto por aquellos ajustes de haberse requerido alguno que pudieron haberse determinado como necesario si no hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos del cuarto al séptimo y excepto por los efectos del asunto mencionado en el párrafo octavo, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A. al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Aspectos de énfasis

10. Como se menciona en las Notas 10 y 8 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2009 la Compañía mantiene el 100% y 99% de participación en Alsacia Enterprice Corp. y RPM Construcciones S.A. y participaciones en varios fideicomisos. Los estados financieros adjuntos corresponden únicamente a las actividades de ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A., y no incluyen la consolidación de sus operaciones con estas entidades controladas.
11. Como se menciona en la Nota 2 a los estados financieros y en el párrafo 2 de este informe, la Compañía prepara sus estados financieros con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a las de la República del Ecuador.

Micelle

RNAE No. 358
14 de abril del 2010
Quito, Ecuador



Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en caja y bancos		69,609	269,430
Inversiones temporales		-	229
Cuentas por cobrar	(Nota 3)	719,275	192,409
Cuentas y documentos por cobrar partes relacionadas	(Nota 4)	1,709,043	1,829,240
		-----	-----
Total del activo corriente		2,497,927	2,291,308
PROYECTOS EN EJECUCIÓN	(Nota 5)	475,845	376,170
PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto	(Nota 6)	453,904	433,985
ACTIVOS DIFERIDOS	(Nota 7)	60,106	69,683
INVERSIONES EN FIDEICOMISOS	(Nota 8)	4,247,463	2,374,638
INVERSIONES EN ACCIONES	(Nota 9)	195,731	148,791
		-----	-----
Total activos		<u>7,930,976</u>	<u>5,694,575</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:			
Sobregiros		122,845	3,892
Porción corriente de la deuda a largo plazo	(Nota 10)	1,594,043	708,325
Préstamos de relacionadas	(Nota 11)	275,623	244,123
Intereses por pagar		37,588	3,090
Cuentas por pagar	(Nota 12)	1,109,457	1,384,809
Impuesto a la renta	(Nota 14)	33,482	12,455
Pasivos acumulados	(Nota 15)	33,618	13,501
		-----	-----
Total del pasivo corriente		3,206,656	2,370,195
DEUDA A LARGO PLAZO	(Nota 10)	30,512	120,136
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y TERCEROS	(Nota 16)	1,331,620	1,241,030
CUENTAS POR PAGAR FIDEICOMISOS	(Nota 17)	2,156,813	726,271
		-----	-----
Total pasivos		6,725,601	4,457,632
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	(Nota 18)	52,179	52,179
Reserva legal	(Nota 19)	12,323	8,587
Aportes para futuras capitalizaciones	(Nota 20)	100,000	971,988
Reserva por valuación	(Nota 21)	740,459	-
Utilidades retenidas	(Nota 22)	300,414	204,189
		-----	-----
Total patrimonio		1,205,375	1,236,943
		-----	-----
Total pasivo y patrimonio		<u>7,930,976</u>	<u>5,694,575</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS OPERACIONALES:		
Ingresos por servicios	572,949	822,540
Ingreso por inversión en fideicomisos y asociadas	448,323	-
COSTO DE LOS SERVICIOS	(269,974)	(279,556)
Utilidad bruta	751,298	542,984
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Administración y ventas	488,794	384,581
Utilidad en operación	262,504	158,403
OTROS INGRESOS, (GASTOS):		
Financieros, neto	(127,649)	(78,933)
Otros ingresos (gastos), neto	22,137	(20,859)
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta	156,992	58,611
PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	(Nota 15) 23,549	8,792
IMPUESTO A LA RENTA	(Nota 14) 33,482	12,455
Utilidad neta	99,961	37,364

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITA- LIZACIONES	RESERVA POR VALUACIÓN	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	1,000	2,900	971,988	-	223,691	1,199,579
Aumento de capital	51,179	-	-	-	(51,179)	-
Apropiación de reserva legal	-	5,687	-	-	(5,687)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	37,364	37,364
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	52,179	8,587	971,988	-	204,189	1,236,943
Apropiación de reserva legal	-	3,736	-	-	(3,736)	-
Ajustes de fideicomisos	-	-	-	(131,529)	-	(131,529)
Reclasificación a reserva por valuación	-	-	(871,988)	871,988	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	99,961	99,961
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	52,179	12,323	100,000	740,459	300,414	1,205,375

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros..

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo (pagado) recibido de clientes, compañías relacionadas y otros	(109,658)	391,009
Efectivo pagado a funcionarios y empleados, proveedores, compañías relacionadas y otros	(633,136)	(275,658)
Impuesto a la renta y participación a trabajadores pagado	(10,942)	(20,238)
Otros gastos, neto	(118,767)	(99,792)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	(872,503)	(46,679)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo utilizado en la adquisición de propiedad, planta y equipo, incluyendo anticipos por liquidar	(83,713)	(41,002)
Efectivo utilizado en inversiones en fideicomisos	(267,980)	(1,416,264)
Efectivo utilizado en inversiones en acciones	(6,940)	(229)
Efectivo utilizado en otros activos	(5,822)	(32,023)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(364,455)	(1,489,518)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido (pagado) por obligaciones bancarias, neto	915,047	(35,170)
Efectivo recibido por obligaciones con accionistas y terceros	90,590	1,241,030
Efectivo recibido por cuentas por largo plazo	31,500	244,123
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	1,037,137	1,449,983
	-----	-----
(Disminución) neta del efectivo en caja y bancos	(199,821)	(44,214)
	-----	-----
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:		
Saldo al inicio del año	269,430	313,644
	-----	-----
Saldo al fin del año	69,609	269,430
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
UTILIDAD NETA	99,961	37,364
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Provisión para participación a trabajadores	23,549	8,792
Provisión para impuesto a la renta	33,482	12,455
Depreciación de propiedad, planta y equipo	63,196	49,356
Amortización de activos diferidos	15,399	-
Provisión de intereses por pagar	37,588	3,090
Provisión de intereses por cobrar	(13,255)	-
Baja de activos fijos, neto	598	-
Ganancia por participación en fideicomiso	(201,563)	-
Provisión de ingresos	(254,856)	-
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Aumento en cuentas por cobrar	(545,171)	(47,181)
Aumento en proyectos en ejecución	(123,518)	(352,327)
Disminución en cuenta por pagar	(4,481)	310,836
Disminución en pasivos acumulados	(3,432)	(27,064)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(872,503)</u>	<u>(4,679)</u>

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO**

2009:

- En el año 2009, la Compañía compensó cuentas por pagar y cobrar compañías relacionadas por un valor de US\$275,527.
- En el año 2009, la Compañía transfirió a la reserva legal US\$3,736 de la utilidad neta del 2008. Resultado de esta transferencia, se incrementó la reserva legal y disminuyó utilidades retenidas en el mencionado valor.

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

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

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO**

2009:

- En el año 2009, la Compañía para ajustar su participación en un fideicomiso y en una asociada al valor patrimonial proporcional registró una disminución de inversiones en fideicomisos por US\$171,329, y un incremento de inversiones en acciones por SU\$40,000 contra reservas por valuación
- En el año 2009, la Compañía para corregir un error de clasificación transfirió a reservas por valuación US\$871,988 de aportes para futuras capitalizaciones.

2008:

- En el año 2008, la Compañía aumentó su capital social en US\$51,179. Resultado de este aumento se incrementaron capital social y disminuyeron utilidades retenidas por el mencionado valor.
- En el año 2008, la Compañía transfirió a la reserva legal US\$5,687 de la utilidad neta del 2007. Resultado de esta transferencia, se incrementó la reserva legal y disminuyó utilidades retenidas en el mencionado valor.

ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES:

La Compañía fue constituida en Quito, Ecuador el 21 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de mayo del 2001, su objetivo social es la prestación de servicios y asesoría de mercado en todas sus fases, especialmente en cuanto se refiere a: importación, exportación, comercialización, representación, distribución, promoción de productos de automotores, maquinaria, equipos médicos, implementos de limpieza, deportivos, artículos de belleza y productos para la construcción, software, hardware, franquicias, compañías de servicios, representación de compañías nacionales y extranjeras, etc. Su actividad principal es el desarrollo y participación en proyectos inmobiliarios directamente a través de fideicomisos (Ver Notas 4, 5 y 8). Su compañía relacionada RPM Construcciones S.A., presta servicios de construcción en varios de estos proyectos.

Con fecha 28 de marzo del 2008, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó un aumento de capital mediante la reinversión de utilidades, con lo cual el capital social al 31 de diciembre del 2008 se establece en US\$52,179 conformado por acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una totalmente pagadas. Con fecha 23 de diciembre del 2008, se inscribió la escritura de este aumento de capital en el Registro Mercantil.

Como estrategias operativas se han constituido varios fideicomisos mercantiles que le han permitido a la Compañía ingresar y obtener un reconocimiento en el mercado inmobiliario, esos fideicomisos están compuestos por: constituyentes adherentes clientes que son personas naturales o jurídicas que se adhieren al fideicomiso y se obligan a realizar aportes y tienen derecho a recibir unidades habitacionales en restitución fiduciaria; constituyentes promotores, que tiene como responsabilidad la adecuada estructura o la calidad de los materiales empleados en la ejecución de los proyectos inmobiliarios y de las unidades inmobiliarias. Además la Compañía actúa para ciertos Fideicomisos como agente comercializador, estructurador del negocio y gerente de proyecto.

Con fecha 23 de diciembre del 2009 en el suplemento al R.O. No.94 se publicó la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador mediante la cual se han decretado varias reformas a las normas tributarias; dichas reformas incluyen en entre otros:

- Se establecen las exenciones del impuesto a la salida de divisas y se incrementa la tasa de este impuesto del 1% al 2%.
- En cuanto al impuesto a la renta:

1. **OPERACIONES: (Continuación)**

- ✓ Se define quienes se consideran partes relacionadas y ciertas exoneraciones de la aplicación del estudio de precios de transferencia.
- ✓ Se establecen parámetros adicionales en cuanto al pago de dividendos, principalmente para personas naturales quienes residen en el país y en paraísos fiscales.
- ✓ Cambios en la forma de cálculo y uso del anticipo del impuesto a la renta.
- ✓ Se establecen límites a los gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas.
- En cuanto al impuesto al Valor Agregado:
 - ✓ También se gravan las transferencias de dominio de los derechos de autor, propiedad industrial y derechos conexos.
 - ✓ La transferencia de de títulos valores y papel periódico y de revistas pasan a gravar del 0% al 12%.
 - ✓ Se determinan ciertos cambios en los hechos generadores de este impuesto.

Estas medidas se aplicarán en su mayoría a partir del año 2010. A la fecha de presentación de este informe se encuentra pendiente de emisión los cambios al reglamento de esta ley, esperados para la aplicación de algunas de las medidas antes señaladas.

Durante los años 2009 y 2008, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 4.3% y 9%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:**

Las principales políticas de Contabilidad que sigue la Compañía y que se describen a continuación están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro se planea adoptar formalmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad aplicables en el Ecuador. Estas Normas requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:**
(Continuación)

a. Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico.

b. Proyectos en ejecución

Acumula los costos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios en una cuenta de activo y reconoce los ingresos y costos relacionados con dichos proyectos al momento del cierre de los mismos.

c. Propiedad, mobiliario y equipo

Se muestra al costo histórico menos la correspondiente depreciación acumulada, el monto neto de estos activos no excede su valor de utilización económica.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras y adiciones de importancia se capitalizan.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

d. Activo diferido

Corresponden a desembolsos relacionados con la constitución de la Compañía y la adquisición de software, se muestra al costo histórico menos la correspondiente amortización acumulada del software.

e. Inversiones en fideicomisos

Corresponden a valores entregados a cada fideicomiso a manera de: aporte patrimonial, a la adquisición de derechos fiduciarios a los adherentes y a diversos desembolsos u obligaciones realizados a nombre de tales fideicomisos. Estos valores en su mayoría son liquidados en el momento de cierre de fideicomiso, cuando se restituyan activos y pasivos. El reconocimiento de los ingresos se los realiza en base a una estimación de la Gerencia de la utilidad por unidad habitacional por el número casas entregadas al cierre del ejercicio, cualquier diferencia se reconoce al cierre o final de los fideicomisos.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:**
(Continuación)

f. Inversiones en acciones

Inversiones en acciones se presentan al costo de adquisición.

g. Recaudaciones de proyectos

Corresponden a las recaudaciones de los adherentes, de diferentes fideicomisos realizados por la Compañía. En base a una estimación de la Gerencia se han reconocido parte de estos anticipos de clientes como ingresos, utilidad por unidad habitacional, con base al margen esperado por el número de casas entregadas al cierre del ejercicio.

h. Reconocimiento del ingreso y costos

Los ingresos por servicios y los costos relacionados son registrados con base en el principio de realización, esto es cuando los servicios son prestados.

i. Reconocimiento del gasto

Los gastos se registran por el método del devengado cuando se conocen.

j. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011, sin embargo voluntariamente puede aplicar dichas normas antes de los plazos indicados.

k. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, cuentas por cobrar se conformaban de la siguiente manera:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cientes	(1)	336,770	61,301
Anticipo a proveedores y terceros		241,936	49,689
Cuentas por liquidar		68,168	-
Funcionarios y empleados	(2)	21,021	22,718
Impuestos retenidos	(Ver Nota 14)	19,720	21,940
Crédito tributario – IVA		18,405	32,732
Interés por cobrar		13,255	
Otros		-	4,029
		-----	-----
		719,275	192,409
		=====	=====

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 la Compañía no ha considerado necesario establecer una provisión para cuentas incobrables.

(1) Para el 2009 incluye provisiones de ingresos por un valor de US\$254,856 por concepto de servicios prestados de gerencia y comercialización de proyectos.

(2) Al 31 de diciembre las 2009 y 2008 estas cuentas no incluye operaciones de importancia entre la Compañía y sus funcionarios y empleados.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, cuentas y documentos por cobrar partes relacionadas se conformaban de la siguiente manera:

2009

Documentos por cobrar:

Fideicomiso Sevres II

Préstamo que genera un interés del 14% anual
con vencimiento en mayo del 2010. 200,000

Préstamo que genera un interés del 14% anual
con vencimiento en junio del 2010. 100,000

300,000

Fideicomiso Versalles

Préstamo que genera un interés del 8% anual con
vencimiento en febrero del 2010. 175,000

Préstamo que genera un interés del 11.5% anual
con vencimiento en marzo del 2010. 40,504

Préstamo que genera un interés del 12% anual
con vencimiento en junio del 2010. 107,015

Pasan... 322,519

4. **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

Documentos por cobrar:

Vienen...	322,519
Préstamo que genera un interés del 9,83% anual con vencimiento en julio del 2010.	132,222
Préstamo que genera un interés del 9,63% anual con vencimiento en julio del 2010.	132,222
Préstamo que genera un interés del 14% anual con vencimiento en agosto del 2010.	200,000
Préstamo que genera un interés del 9.83 % anual con vencimiento en agosto del 2010.	100,000
Préstamo que genera un interés del 13.3% anual con vencimiento en septiembre del 2010.	77,750

	964,713

Fideicomiso Capri	
Préstamo que genera un interés del 12% anual con vencimiento en febrero del 2008.	70,000
Préstamo que genera un interés del 12% anual con vencimiento en febrero del 2009.	50,000

	120,000

	1,384,713

<u>Cuentas por cobrar:</u>	
Alsacia Enterprice Corp.	324,330

	1,709,043
	=====

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR PARTES
RELACIONADAS: (Continuación)

2008

Documentos por cobrar:

Fideicomiso Sevres II

Préstamo que genera un interés del 14% anual
con vencimiento en mayo del 2010. 200,000

Préstamo que genera un interés del 14% anual
con vencimiento en junio del 2010. 100,000

300,000

Fideicomiso Versailles

Préstamo que genera un interés del 11.5% anual
con vencimiento en marzo del 2009. 36,298

Préstamo que genera un interés del 12% anual
con vencimiento en abril 2009. 115,496

Préstamo que no genera un interés con
vencimiento en mayo del 2009. 77,750

Préstamo que genera un interés del 14% anual
con vencimiento en agosto del 2010. 200,000

429,544

Alsacia Enterprice Corp.

Préstamo que genera un interés del 10.33% anual
con vencimiento en agosto 2009. 440,000

Préstamo que genera un interés del 8.95% anual
con vencimiento en septiembre 2009. 160,000

600,000

Fideicomiso La Primavera

Préstamo que genera un interés del 12% anual
con vencimiento en junio 2009. 64,000

1,393,544

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS:
(Continuación)

Cuentas por Cobrar:	
Alsacia Enterprice Corp.	118,536
Pazmiño Blomerg Álvaro	20,000
Romero Villacres Xavier	11,571
RPM Constrcciones S.A.	285,589

	435,696

	1,829,240
	=====

5. PROYECTOS EN EJECUCIÓN:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, proyecto en ejecución se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terrenos Marsella	222,803	213,047
Construcciones	177,570	41,873
Costos financieros	29,897	4,524
Honorarios ejecutores	17,468	9,977
Estudios y planificación	12,720	-
Varios indirectos	12,096	1,700
Tasas e impuestos legales	3,291	182
Entregas en efectivo	(1) -	104,867
	-----	-----
	475,845	376,170
	=====	=====

Corresponde a un proyecto inmobiliario desarrollo directamente por la Compañía denominado Marsella que comprende en condominio, ubicado en Cumbayá, con casas de 135m² privado.

(1) Para el año 2008 corresponde a fondos en efectivo utilizado en el proyecto, estos recursos fueron entregados por la Sra. Gloria Dávalos que devengan un interés del 12% anual con vencimiento en mayo del 2009.

6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, propiedad, mobiliario y equipo se conformaba de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Tasa Anual de Depreciación</u>
Terrenos	60,476	60,476	-
Edificios	268,764	268,764	5%
Vehículos	159,268	89,268	20%
Equipos de computación	68,284	65,145	33%
	-----	-----	
Pasan...	556,792	483,653	

6. **PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)**

Vienen...	556,792	483,653	
Muebles y enseres	58,260	57,786	10%
Equipo de oficina	13,891	7,376	10%
	-----	-----	
	628,943	548,815	
Menos - Depreciación acumulada	(175,039)	(114,830)	
	-----	-----	
	453,904	433,985	
	=====	=====	

El movimiento de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	433,985	442,339
Adiciones	83,713	41,002
Bajas, neto	(598)	-
Depreciación del año	(63,196)	(49,356)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	453,904	433,985
	=====	=====

7. **ACTIVOS DIFERIDOS:**

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	Tasa Anual de Amortización
Gastos de inversión	29,310	29,310	-
Programas y licencias	46,195	40,373	33%
	-----	-----	
	75,505	69,683	
Menos - Amortización acumulada	(15,399)	-	
	-----	-----	
	60,106	69,683	
	=====	=====	

El movimiento de activos diferidos fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y del 2008	69,683	37,660
Adiciones	5,822	32,023
Amortización del año	(15,399)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	60,106	69,683
	=====	=====

8. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, inversiones en fideicomisos se conformaban de la siguiente manera:

Derechos Fiduciarios		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fideicomiso Sevres II	(1)	338,471	-
Fideicomiso Génova II	(2)	318,000	-
		-----	-----
		656,471	-
		-----	-----
Aportes Patrimoniales			
Fideicomiso Génova II	(2)	999,922	798,359
Fideicomiso La Primavera	(3)	284,936	150,000
Fideicomiso La Esperanza	(4)	679,431	60,000
Fideicomiso Sevres II	(1)	60,329	60,329
Fideicomiso Versalles	(5)	19,778	-
Fideicomiso Alcázar de Bellavista		2,500	2,500
Fideicomiso La Moya	(6)	2,000	94,493
Fideicomiso Altos de Conocoto	(7)	2,000	-
Fideicomiso Plaza República	(8)	2,000	-
Fideicomiso Portal de Capri Segunda Etapa	(9)	1,000	1,000
		-----	-----
		2,053,896	1,166,681
		-----	-----
Cuentas por liquidar fideicomisos			
Fideicomiso La Moya	(6)	379,395	88,384
Fideicomiso Versalles	(5)	367,435	5,496
Fideicomiso La Esperanza	(4)	247,735	650,791
Fideicomiso Alcázar de Pontevedra		133,430	109,675
Fideicomiso Plaza República	(8)	103,618	10,851
Fideicomiso Portal de Capri Segunda Etapa	(9)	68,428	168,276
Fideicomiso Sevres II	(1)	63,492	6,154
Fideicomiso Altos de Conocoto	(7)	59,384	8,408
Fideicomiso Alcázar de Bellavista		53,423	51,559
Fideicomiso Génova II	(2)	38,655	8,412
Fideicomiso La Primavera	(3)	20,643	98,123
Fideicomiso Fondos de Inversión		1,458	-
Fideicomiso Carcelén		-	1,828
		-----	-----
		1,537,096	1,207,957
		-----	-----
		4,247,463	2,374,638
		=====	=====

8. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS: (Continuación)

Un detalle de los principales fideicomisos es como sigue:

(1) Fideicomiso Sevres II

Constituido mediante escritura pública otorgada el 28 de mayo de 2006, tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos y de los que se transfieran en el futuro, y facultar a la Fiduciaria, para que los administre con miras a su aplicación en la ejecución del proyecto inmobiliario.

Constituyente promotor: Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.

Constituyentes tradentes: Miguel Chiriboga y María de los Ángeles Holguín

Fiduciaria: Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.

Fecha de inicio etapa de construcción: 4 de junio del 2007

Unidades habitacionales: 23 casas

% de participación: 100%

Emisor	% que Posee	Valor en libros	Valor Patrimonial Proporcional	Exceso (Margen)
Fideicomiso Sevres II	100%	398,800	402,000	(3,200)

Los estados financieros no auditados del Fideicomiso Sevres II al 31 de diciembre del 2009 muestran las siguientes cifras de importancia:

	Fideicomiso Sevres II
Total activos	3,063,083
Total pasivos	1,045,259
Total patrimonio	2,017,824
Aportes en dinero	2,000
Aportes en terreno	400,000
Aportes constituyentes adherentes	1,615,824
Resultado del año	-

(2) Fideicomiso Génova II

Constituido mediante escritura pública otorgada el 11 de julio del 2003, tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos y de los que se transfieran en el futuro, y facultar a la Fiduciaria, para que los administre con miras a su aplicación en la ejecución del proyecto inmobiliario, de conformidad con las instrucciones irrevocables detalladas en el contrato del Fideicomiso.

Constituyente promotor: Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.

8. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS: (Continuación)

Constituyentes tradentes: Patrizio Galeotti Flori y Ma. Teresa Ágela Mateus Jijón

Fiduciaria: Administradora de Fondos Fodeva S.A. FODEVSA

Fecha de inicio de construcción: 11 de julio del 2003

Unidades habitacionales: 88 casas

% de participación: 100%

En virtud de las resoluciones tomadas por la Junta del Fideicomiso de fechas 26 de julio y 31 de julio del 2005, mediante escritura pública de fecha 31 de octubre de 2005 se suscribió la escritura de Sustitución Fiduciaria y Reforma Integral del Fideicomiso. A partir de esa fecha la Administradora de Fondos del Pichincha, Fondos Pichincha S.A. pasó a ser la Fiduciaria y Representante Legal del Fideicomiso Génova II.

2009:

Emisor	% que Posee	Valor en Libros	Valor Patrimonial Proporcional	Exceso (Margen)
Fideicomiso Génova II	100%	1,317,922	1,011,110	306,812

Los estados financieros no auditados del Fideicomiso Génova II al 31 de diciembre del 2009 muestran las siguientes cifras de importancia:

	Fideicomiso Génova II
Total activos	1,363,790
Total pasivos	352,680
Total patrimonio	1,011,110
Aportes en dinero	5,649
Aportes constituyentes adherentes	358,586
Restituciones	427,894
Resultados acumulados	17,418
Resultado del año	201,563

(3) Fideicomiso La Primavera

Constituido mediante escritura pública otorgada el 16 de marzo del 2006, tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitados y de los que se transfieran en el futuro, y facultar a la Fiduciaria para que nos administre con miras a su aplicación en la ejecución del proyecto inmobiliario.

Constituyente promotor: Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.

Constituyentes tradentes: Diego Larrea y Bertha Cordovéz

8. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS: (Continuación)

Fiduciaria: Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.

Fecha de inicio de construcción: 16 de marzo del 2006

Unidades habitacionales: 12 casas

% de participación: 100%

2009:

Emisor	% que Posee	Valor en Libros	Valor Patrimonial Proporcional	Exceso (Margen)
Fideicomiso La Primavera	100%	284,936	474,536	(189,600)

Los estados financieros no auditados del Fideicomiso La Primavera al 31 de diciembre del 2009 muestran las siguientes cifras de importancia:

	Fideicomiso <u>La Primavera</u>
Total activos	961,403
Total pasivos	60,940
Total patrimonio	900,463
Aportes en dinero	284,936
Aportes en terreno	189,600
Aportes constituyentes adherentes	552,869
Restituciones	(122,135)
Resultado del año	(4,807)

(4) Fideicomiso La Esperanza

Constituido mediante escritura pública otorgada el 3 de abril del 2007, tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomisos y de los que se transfieran en el futuro, y facultar a la Fiduciaria, para que nos administre con miras a su aplicación en la ejecución del proyecto inmobiliario.

Constituyente promotor: Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.

Constituyentes tradentes: Franklin Yépez

Fiduciaria: Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.

Fecha de inicio de construcción: 25 de julio del 2008

Unidades habitacionales: 142 casas

% de participación: 87%

8. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS: (Continuación)

2009:

Emisor	% que Posee	Valor en Libros	Valor Patrimonial Proporcional	Exceso (Margen)
Fideicomiso La Esperanza	87%	679,431	681,812	(2,381)

Los estados financieros no auditados del Fideicomiso La Esperanza al 31 de diciembre del 2009 muestran las siguientes cifras de importancia:

	Fideicomiso <u>La Esperanza</u>
Total activos	4,295,044
Total pasivos	1,198,848
Total patrimonio	3,096,196
Aportes en dinero	93,072
Aportes en terreno	1,003,857
Aportes constituyentes adherentes	1,999,411
Resultado del año	(144)

(5) Fideicomiso Versalles

Constituido mediante escritura pública otorgada el 4 de septiembre del 2007, tiene por objeto facultar a la Fiduciaria para que administre los bienes fideicomisos y los que se transfieran en el futuro, con miras a su aplicación en la ejecución del proyecto inmobiliario.

Constituyente promotor: Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.

Constituyentes tradentes: Abraham Zoldan Pasternak y Anat Salomena Yahaloni

Fiduciaria: Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.

Fecha de inicio de construcción: 11 de febrero del 2008

Unidades habitacionales: 78 casas

% de participación: 50%

2009:

Emisor	% que Posee	Valor en Libros	Valor Patrimonial Proporcional	Exceso (Margen)
Fideicomiso Versalles	50%	19,778	19,778	-

Los estados financieros no auditados del Fideicomiso Versalles al 31 de diciembre del 2009 muestran las siguientes cifras de importancia:

8. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS: (Continuación)

	<u>Fideicomiso Versalles</u>
Total activos	4,807,584
Total pasivos	1,938,138
Total patrimonio	2,869,446
Aportes en dinero	19,778
Aportes en terreno	913,677
Aportes Constituyentes Adherentes	1,935,991
	=====

(6) Fideicomiso La Moya

Información aún no disponible.

2009:

<u>Emisor</u>	<u>% que Posee</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Patrimonial Proporcional</u>	<u>Exceso (Margen)</u>
Fideicomiso La Moya	100%	2,000	2,000	-
		=====	=====	=====

Los estados financieros no auditados del Fideicomiso La Moya al 31 de diciembre del 2009 muestran las siguientes cifras de importancia:

	<u>Fideicomiso La Moya</u>
Total activos	628,316
Total pasivos	45,163
Total patrimonio	583,153
Aportes en dinero	2,000
Aportes en terreno	205,542
Aportes constituyentes adherentes	375,611
	=====

(7) Altos de Conocoto

Constituido mediante escritura pública otorgada el 3 de septiembre del 2008, tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitados y de los que se transfieran en el futuro, y facultar a la Fiduciaria para que nos administre con miras a su aplicación en la ejecución del proyecto inmobiliario.

Constituyente Promotor: Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.

Constituyentes Tradentes: Gonzalo Almeida

Fiduciaria: Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.

Fecha de inicio de construcción: 16 de marzo del 2006

Unidades habitacionales: casas

% de participación: 50%

8. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS: (Continuación)

2009:

<u>Emisor</u>	<u>% que Posee</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Patrimonial Proporcional</u>	<u>Exceso (Margen)</u>
Fideicomiso Altos de Conocoto	50%	2,000	2,000	-

Los estados financieros no auditados del Fideicomiso Altos de Conocoto al 31 de diciembre del 2009 muestran las siguientes cifras de importancia:

	<u>Fideicomiso Altos de Conocoto</u>
Total activos	218,892
Total pasivos	26,892
Total patrimonio	192,000
Aportes en dinero	2,000
Aportes en terreno	190,000

(8) Plaza República

Constituido mediante escritura pública otorgada el 10 de septiembre del 2008, tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos y de los que se transfieran en el futuro, y facultar a la Fiduciaria que nos administre con miras a su aplicación en la ejecución del proyecto inmobiliario.

Constituyente promotor: Romero & Pazmiño Ingeniería Inmobiliaria S.A.

Constituyentes tradentes: Jaime Moncayo y María Ponce

Fiduciaria: Administradora de Fondos del Pichincha Fondos Pichincha S.A.

Fecha de inicio de construcción: No disponible

Unidades habitacionales: casas

% de participación: 50%

2009:

<u>Emisor</u>	<u>% que Posee</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Patrimonial Proporcional</u>	<u>Exceso (Margen)</u>
Fideicomiso Plaza República	50%	2,000	2,000	-

Los estados financieros no auditados del Fideicomiso Plaza República al 31 de diciembre del 2009 muestran las siguientes cifras de importancia:

8. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS: (Continuación)

	Fideicomiso Plaza República
Total activos	1,159,330
Total pasivos	66,530
Total patrimonio	1,092,800
Aportes en dinero	2,000
Aportes en terreno	1,090,800
	=====

(9) Fideicomiso Portal de Capri Segunda Etapa

2009:

Emisor	% que Posee	Valor en Libros	Valor Patrimoni al Proporcio nal	Exceso (Margen)
Fideicomiso Portal de Capri Segunda Etapa	No Disponibile	1,000	-	-
		=====	=====	=====

Los estados financieros no auditados del Fideicomiso Portal de Capri Segunda Etapa al 31 de diciembre del 2009 muestran las siguientes cifras de importancia:

	Fideicomiso Portal de Capri Segunda Etapa
Total activos	8,356,388
Total pasivos	850,111
Total patrimonio	7,506,277
Aportes en dinero	2,500
Aportes en terreno	1,104,000
Aportes constituyentes por venta de DF's	6,399,777
	=====

9. INVERSIONES EN ACCIONES:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, inversiones en acciones se conformaban de la siguiente manera:

2009:

Emisor	% que Posee	Valor en Libros	Valor Patrimonial Proporcional	Exceso (Margen)
Alsacia Enterprice Corp.	100%	50,000	50,069	(69)
RPM Construcciones S.A.	95%	138,791	180,776	(41,985)
Prodomus S.A.	(1)	6,940	800	6,140
		-----	-----	-----
		195,731	231,645	(35,914)
		=====	=====	=====

9. **INVERSIONES EN ACCIONES: (Continuación)**

2008:

Emisor	% que Posee	Valor en Libros	Valor Patrimonial Proporcional	Exceso (Margen)
Alsacia Enterprice Corp.	100%	10,000	50,069	(40,069)
RPM Construcciones S.A.	95%	138,791	136,720	(2,071)
		-----	-----	-----
		148,791	186,789	(37,998)
		=====	=====	=====

El movimiento de inversiones en acciones fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	148,791	148,791
Adiciones	46,940	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	195,731	148,791
	=====	=====

Los estados financieros no auditados de Alsacia Enterprices Corp., RPM Construcciones S.A. y Prodomus S.A. al 31 de diciembre del 2009 y 2008 muestran las siguientes cifras de importancia:

2009:

	Alsacia Enterprices Corp.	RPM Construcciones S.A.	Prodomus S.A.
Total activos	3,645,595	1,831,325	800
Total pasivos	3,595,526	1,641,035	-
Total patrimonio	50,069	190,290	800
Resultado del año	-	59,060	-
	=====	=====	=====

2008:

	Alsacia Enterprices Corp.	RPM Construcciones S.A.
Total activos	2,954,128	1,030,123
Total pasivos	2,904,059	886,207
Total patrimonio	50,069	143,916
Resultado del año	-	34,995
	=====	=====

10. DEUDA A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, deuda a largo plazo se conformaba por obligaciones bancarias como sigue:

2009:

	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Banco Bolivariano C.A.			
Préstamo que devenga un interés del 8.5 % anual con vencimiento en febrero del 2010.	175,000	-	175,000
Préstamo que devenga un interés del 9.63% anual con vencimiento en julio del 2010.	132,222	-	132,222
Préstamo que devenga un interés del 9.63% anual con vencimiento en julio del 2010.	132,222	-	132,222
Préstamo que devenga un interés del 9.63% anual con vencimiento en julio del 2010.	155,000	-	155,000
Préstamo que devenga un interés del 9.63% anual con vencimiento en agosto del 2010.	100,000	-	100,000
	-----	-----	-----
	694,444	-	694,444
	-----	-----	-----
Banco Proamérica S.A.			
Préstamo que devenga un interés anual del 9.88 % y vencimiento en enero del 2010.	50,000	-	50,000
Préstamo que devenga un interés del 9.96% anual con vencimiento en marzo del 2010.	300,000	-	300,000
Préstamo que devenga un interés del 9.96% anual con vencimiento en marzo del 2010.	100,000	-	100,000

10. DEUDA A LARGO PLAZO: (Continuación)

	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Préstamo que devenga un interés del 9.76% anual con vencimiento en octubre del 2010.	150,000	-	150,000
Préstamo que devenga un interés del 12.65% anual con vencimiento en mayo del 2011.	51,559	30,512	82,071
	-----	-----	-----
	651,559	30,512	682,071
	-----	-----	-----
Banco del Pichincha C.A.			
Préstamo que devenga un interés del 9.74 % anual con vencimiento en enero del 2010.	170,000	-	170,000
Préstamo que devenga un interés del 14 % anual del con vencimiento en diciembre del 2010.	38,065	-	38,065
	-----	-----	-----
	208,065	-	208,065
	-----	-----	-----
	1,554,068	30,512	1,584,580
	-----	-----	-----
Tarjetas de crédito			
Diners Club del Ecuador Sociedad Financiera S.A.	27,550	-	27,550
Visa	12,425	-	12,425
	-----	-----	-----
	39,975	-	39,975
	-----	-----	-----
	1,594,043	30,512	1,624,555
	=====	=====	=====

2008:

	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Banco Pichincha C.A.			
Préstamo que devenga un interés anual del 14 % y vencimiento en diciembre del 2010.	36,076	38,065	74,141
	-----	-----	-----

10. DEUDA A LARGO PLAZO: (Continuación)

	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Banco Proamérica S.A			
Préstamo que devenga con un interés del 10.33% anual con vencimiento en agosto del 2009.	440,000	-	440,000
Préstamo que devenga un interés del 8.95% anual con vencimiento en septiembre del 2009.	160,000	-	160,000
Préstamo que devenga un interés del 12.65% anual con vencimiento en mayo del 2011.	45,682	82,071	127,753
	----- 645,682	----- 82,071	----- 727,753
	----- 681,758	----- 120,136	----- 801,894
Tarjetas de crédito:			
Diners Club del Ecuador Sociedad Financiera S.A	25,427	-	25,427
Visa	1,140	-	1,140
	----- 26,567	----- -	----- 26,567
	----- 708,325	----- 120,136	----- 828,461

11. PRÉSTAMOS DE RELACIONADAS:

Para el año 2009 corresponde a un préstamo concedido por su relacionada Alsacia Enterprice Corp, que no genera intereses y con vencimiento en febrero del 2010.

12. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, cuentas por pagar se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Compañías y partes relacionadas (Nota 13)	525,207	955,816
Anticipo de clientes	340,865	131,421
Proveedores de bienes y servicios	175,356	144,416
Pasivos por liquidar	44,963	90,498
Retenciones en la fuente e IVA	15,051	46,157
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS	8,014	16,501
	----- 1,109,457	----- 1,384,809

13. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los saldos con compañías y partes relacionadas fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Cuentas y documentos por cobrar</u>		
<u>partes relacionadas: (Nota 4)</u>		
Documentos por cobrar	1,573,138	1,393,544
Cuentas por cobrar	135,905	435,696
	-----	-----
	1,709,043	1,829,240
	=====	=====
<u>Cuentas por pagar: (Nota 12)</u>		
Alsacia Enterprice Corp.	231,124	250,692
RPM Construcciones S.A.	97,326	338,023
Soluciones	161,140	367,101
Fideicomiso la Moya	7,500	-
Fideicomiso Sevres II	4,500	-
Fideicomiso Verona	23,617	-
	-----	-----
	525,207	955,816
	=====	=====
<u>Préstamos de relacionadas: (Nota 11)</u>	275,623	244,123
	=====	=====
<u>Cuentas por pagar accionistas y terceros:</u>		
<u>(Nota 16)</u>	146,261	44,374
	=====	=====

Durante los años 2009 y 2008, las principales transacciones, no en su totalidad, que se realizaron con compañías y partes relacionadas fueron como sigue:

2009

	Alsacia Enterprice Corp.	RPM Construcciones S.A.	Accionistas
Cobro por cuenta de	11,524	82,420	-
Compensaciones	(127,148)	(148,078)	-
Pagos por cuenta de		34,203	-
Préstamos por cobrar	161,199	141,941	-
Adquisición de servicios		130,680	-
Préstamos por pagar	362,703	132,671	8,169
Recaudaciones de		30,683	-
Ajustes	(31,500)	13,564	-
	=====	=====	=====

13. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**2008**

	Alsacia Enterprice Corp.	RPM Construcciones S.A.	Accionistas
Compensaciones	-	18,007	-
Pagos por cuenta de	-	20,339	-
Préstamos por cobrar	-	148,946	-
Venta de servicios	-	130,900	-
Compra de servicios	-	12,164	-
Préstamos por pagar	244,123	267,747	6,011
Ajustes	3,788		
	=====	=====	=====

14. IMPUESTO A LA RENTA:a. Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2006 al 2009 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b. Tasa de impuesto

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario y su Reglamento vigente, se establece que, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

El impuesto a la renta para los años 2009 y 2008 fue calculado a la tasa del 25% sobre las utilidades gravables.

c. Movimiento

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

<u>Activo:</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	21,940	10,889
Anticipo de impuesto a la renta	2,150	6,820
Retenciones en la fuente del año	8,085	15,120
Compensación	(12,455)	(10,889)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008 (Ver Nota 3)	19,720	21,940
	=====	=====

14. **IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

Pasivo:

Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	12,455	12,131
Provisión del año	33,482	12,455
Compensación con retenciones en la fuente del año	(12,455)	(10,889)
Pagos	-	(1,242)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>33,482</u>	<u>12,455</u>

15. **PASIVOS ACUMULADOS:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Participación a trabajadores	(1)	23,549	8,792
Obligaciones con los trabajadores		10,069	4,709
		-----	-----
		<u>33,618</u>	<u>13,501</u>

- (1) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

El movimiento la provisión para participación a los trabajadores fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	8,792	12,176
Provisión del año	23,549	8,792
Pagos	(8,792)	(12,176)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>23,549</u>	<u>8,792</u>

16. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y TERCEROS:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, cuentas por pagar accionistas y terceros se formaban de la siguiente manera:

2009Accionistas:

Romero Xavier

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en enero del 2010.	5,133
--	-------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en marzo del 2010.	3,036
--	-------

	8,169
--	-------

Pazmiño Blomberg Alejandro

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en enero del 2010.	31,764
--	--------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con un vencimiento en enero del 2010.	70,000
---	--------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en febrero del 2010.	36,328
--	--------

	138,092
--	---------

	146,261
--	---------

Terceros:

Vela Cobo Cristobal

Préstamo que devenga un interés del 11% anual con vencimiento en enero del 2010.	40,000
--	--------

Patricia Pazmiño

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en marzo del 2010.	33,642
--	--------

16. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y TERCEROS: (Continuación)

Vejar Icaza Sandra

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en marzo del 2010.	50,000

Román Dávalos María Dolores

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en marzo del 2010.	27,501

Pazmiño Troya Álvaro

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en marzo del 2010.	210,000

Pazmiño Felipe

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en marzo del 2010.	20,402

Dávalos Gloria

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en mayo del 2010.	112,347

Marcela Blomberg

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en junio del 2010.	25,000
--	--------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en junio del 2010.	16,000
--	--------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en junio del 2010.	20,000

61,000

Juan Carlos Peñeherrera Astudillo

Préstamo que devenga un interés del 10.5% anual con vencimiento en noviembre del 2010.	13,330

16. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y TERCEROS: (Continuación)

Fondo de Jubilación Petroindustrial

Préstamo que devenga un interés del 14% anual con vencimiento en mayo del 2010.	200,000
Préstamo que devenga un interés del 14% anual con vencimiento en junio del 2010.	100,000
Préstamo que devenga un interés del 14% anual con vencimiento en agosto del 2010.	200,000

	500,000

Fernando Pazmiño

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en junio del 2010.	107,015

Pazmiño Troya Álvaro Rodrigo

10,122

1,185,359

1,331.620
=====

2008**Accionistas:**

Romero Xavier

Préstamo que devenga un interés del 15% anual con vencimiento en abril del 2009.	6,011

Pazmiño Blomberg Alejandro

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en febrero del 2009.	32,352
Préstamo que devenga un interés del 15% anual con vencimiento en abril del 2009.	6,011

	38,363

	44,374
	=====

16. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y TERCEROS: (Continuación)

Terceros:

Arreguin Lucy

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en enero del 2009.	6,860

Charpentier Jess

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en enero del 2009.	5,000

Corporación de Estudios Académicos

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en febrero del 2009.	86,534

Fondo de Jubilación Petroindustrial

Préstamo que devenga un interés del 14% anual con vencimiento en mayo del 2010.	200,000
---	---------

Préstamo que devenga un interés del 14% anual con vencimiento en agosto del 2010.	200,000
---	---------

Préstamo que devenga un interés del 14% anual con vencimiento en junio del 2010.	100,000
--	---------

Préstamo que devenga un interés del 14% anual con vencimiento en octubre del 2009.	150,000

	650,000

Juan Carlos Peñaherrera Astudillo

Préstamo que devenga un interés del 10.5% anual con vencimiento en noviembre del 2008.	10,944

Marcel Roberto

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en abril del 2009.	20,000

16. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y TERCEROS: (Continuación)

MARESA

Préstamo que devenga un interés del 15% anual con vencimiento en octubre del 2009.	30,013

Montero Aguirre Carlos

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en enero del 2009.	60,000
--	--------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en enero del 2009.	50,000
--	--------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en enero del 2009.	10,000
--	--------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en enero del 2009.	8,500

128,500

Pazmiño Patricia

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en marzo del 2009.	34,533

Pazmiño Troya Álvaro

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en febrero del 2009.	8,477
--	-------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en mayo del 2009.	30,000

38,477

Pazmiño Troya Fernando

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en febrero del 2009.	100,000
--	---------

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en enero del 2009.	20,023

120,023

16. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y TERCEROS: (Continuación)

Rodríguez Villacreses Silvia

Préstamo que devenga un interés del 10.5% anual con vencimiento en abril del 2009.	15,772
--	--------

Vejar Icaza Zandara Elizabeth

Préstamo que devenga un interés del 12% anual con vencimiento en marzo del 2009.	50,000
--	--------

	1,196,656

	1,241,030
	=====

17. CUENTAS POR PAGAR FIDEICOMISOS:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, cuentas por pagar fideicomisos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Fideicomiso Versalles	150,000	127,090
Fideicomiso La Esperanza	4,401	4,121
Fideicomiso Sevres II	44,648	14,000
Fideicomiso Génova II	26,413	85,896
Liquidaciones de cartera	23,370	16,690
Reservas de proyectos	16,000	20,680
	-----	-----
	264,832	268,477
	-----	-----
<u>Recaudaciones Proyectos:</u>		
Fideicomiso Sevres II	689,022	-
Fideicomiso Génova II	709,571	320,396
Fideicomiso Primavera	298,667	97,592
Fideicomiso Alcázar de Pontevedra	85,110	14,806
Fideicomiso La Esperanza	58,500	-
Fideicomiso Verona	25,000	25,000
Varios	20,861	-
Fideicomiso Altos de Conocoto	5,250	-
	-----	-----
	1,891,981	457,794
	-----	-----
	2,156,813	726,271
	=====	=====

18. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el capital social de la Compañía estaba confirmado por 52.179 acciones ordinarias nominativas de US\$1 cada una totalmente pagadas.

19. RESERVA LEGAL:

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue al menos al 50% 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 capitalizarse.

20. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES:

Corresponde a pagos realizados por accionistas para las operaciones de la Compañía y que han sido registrados como aportes para futuras capitalizaciones.

El movimiento de los aportes para futuras capitalizaciones, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	971,988	971,988
Transferencia a Reservas por valuación (Ver Nota 21)	(871,988)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	100,000	971,988
	=====	=====

21. RESERVA POR VALUACIÓN:

Corresponde a valores resultantes de ajustes para reconocer el Valor Patrimonial Proporcional efectuado en el año 2006 de los Fideicomisos Génova y Sevres II, que por error se encontraban clasificados en Aportes para futuras capitalizaciones. Adicionalmente incluye US\$131,529 netos que correspondientes a ajustes realizados en el año 2009 por un re-cálculo del Valor Patrimonial Proporcional para el cierre del ejercicio fiscal 2009.

22. UTILIDADES RETENIDAS:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, hasta el año 2009 los dividendos pagados no generaban impuestos adicionales.

23. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de este informe 14 de abril del 2010 no se produjeron eventos que, en opinión de la Gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.