



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A.
EXP. 91394

MEMORANDO No. SC. ICI. DAI. Q. 11. 361

PARA : Dr. Marcelo Muriel
JEFE DE DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO

DE : ING. GILDA BAUTISTA CEDEÑO
DIRECTORA DE AUDITORÍA E INTERVENCIÓN

ASUNTO : **ENVÍO DE INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA**

FECHA : MAYO, 3 DE 2011

Una vez que el informe de auditoria externa, del ejercicio económico 2009, de la compañía INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A., ha sido modificado para adecuarlo a los principios y procedimientos establecidos en las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA's), adjunto el referido informe, a fin de que sea considerado como sustitutivo al inicialmente presentado en esta Institución.

Atentamente,

GILDA BAUTISTA CEDEÑO

Adj. lo indicado
GBC/sll

AUSTIN ARIZONA

ECON. LUNA

CASS 1374

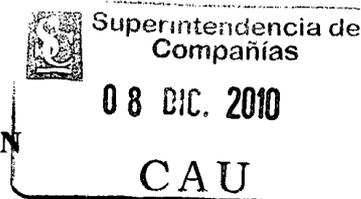
Por favor por atención. (CONVERSEMOS)

10.12.10

Econ. RODRIGO SANTAMARIA VILLACIS
AUDITORIA EXTERNA, GESTION EMPRESARIAL Y COMERCIO INTERNACIONAL

Quito, D M, 8 de diciembre de 2010

Doctora:
Gilda Bautista Cedeño
DIRECTORA DE AUDITORIA E INTERVENCIÓN
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-



De mi distinguida consideración:

Tengo el agrado de refirme a su Oficio No. SC.ICI.DAI.Q.10 25286 de fecha 16 de noviembre del año en curso, en el cual se sirve hacer observaciones al Dictamen de Auditoría Externa de la Empresa "INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.", al respecto presento a Usted el nuevo Dictamen rectificado y ratificado en base a NIAAs.

Debo ser muy puntual en aclararle que la normativa en mención obliga a sujetarme a los lineamientos de un informe con base a NIAAs; aunque no es menos cierto que la Compañía sujeta al examen de auditoria, se encuentra en el grupo tercero de esta normativa, por lo cual la misma determina a que su año de transición sea el 2011 para estar en NIIF el año 2012.

Por la atención que se digne conceder a la presente, anticipo a Usted mis debidos agradecimientos..

Atentamente,


Econ. Rodrigo Santamaría Villacís
AUDITOR EXTERNO
REGISTRO S.C. RNAE-185

Dirección: Av. Amazonas N42-98 y Tomás de Berlanga. Telef 2454234 – 2249214

QUITO - ECUADOR

INMOBILIRIA EL BATAN BATINMO S. A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL AÑO 2009**

**ECON. RODRIGO SANTAMARIA VILLACIS
AUDITOR EXTERNO
Registro SC - 185**

CONTENIDO

- **DICTAMEN**
- **NOTAS EXPLICATIVAS**
- **BALANCE DE SITUACION**
- **ESTADO DE RESULTADOS**
- **ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**
- **FLUJO DE EFECTIVO**
- **NOTAS ADICIONALES**

SOC

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S. A."

He auditado el Balance General de "INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S. A." al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo; además del resumen de políticas contables significativas y notas explicativas por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía; mi responsabilidad, es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en la auditoría practicada.

La auditoría se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluyen también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia obtenida provee una base suficiente y apropiada para mi opinión

En mi opinión los referidos estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la empresa " INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S. A." al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación cambios en el patrimonio y flujos de efectivo de "INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A." de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Quito, Febrero 27 de 2010



Econ. Rodrigo Santamaria Villacis
AUDITOR EXTERNO
REGISTRO S.C. RNAE-185

**NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INMOBILIARIA
EL BATAN BATINMO S.A. POR EL AÑO 2009**
(Valores expresados en U.S. dólares)

1. PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Batinmo S.A. se constituyó el 2 de enero del 2001. En el año 2004, se modificaron los estatutos mediante escritura pública del 4 de mayo del 2004, por unión con la compañía Inmosint S.A.; dos firmas vinculadas que aportaron terrenos y edificios para la construcción de propiedades de diferente tipo con la firma Uribe Schwarzkopf. Terrenos revaluados de una extensión de 4.708.69 metros cuadrados que fueron entregados como aporte a Fondos Pichincha, cuyos valores deben ser restituidos en la medida y por el valor de los terrenos que sean utilizados para la construcción.

Cada vez que disminuya el capital social por el uso de los terrenos, también disminuirá por el mismo valor el activo total, que hasta la fecha, supera el límite para continuar realizando la auditoría externa por el año 2009.

Batinmo S.A. como se ha venido indicando en las auditorías externas de años anteriores, según los estatutos, está dedicada a la actividad inmobiliaria y complementariamente a la planificación, construcción y compraventa de proyectos inmobiliarios. La citada empresa tiene su sede principal en la Calle del Establo, lote 50 y Calle del Charro, Edificio Site Center, Torre II, oficina 109, Cumbayá - Ecuador. Teléfono 3815-470 y Fax 3815-471.

2. SISTEMAS Y BASES CONTABLES

a) PROCESO CONTABLE

La contabilidad de Batinmo S.A. se lleva en forma computarizada, mediante el sistema de red o en línea que contiene el programa "Progression Workflow Explorer-Macola" que proviene de Estados Unidos de América.

El citado programa dispone de tres módulos independientes, que proporcionan en detalle, los movimientos contables de las cuentas por cobrar y pagar, así como de todas las partidas de la contabilidad general.

Adicionalmente, el sistema dispone de un reporteador denominado F9 que proporciona los resultados finales de todas las cuentas, una vez que se ha concluido las operaciones registradas en los diferentes módulos.

Finalmente, elabora los balances y suministra los datos para el pago mensual de los diferentes impuestos que debe cancelar al S.R.I.

b) CONTROL INTERNO

El control interno, comprende el movimiento contable, económico y financiero; campos que se encuentran debidamente instrumentados, y su política se ejerce en forma

diligente, una vez finalizadas las ventas de las propiedades inmobiliarias en los terrenos aportados por la compañía Batinmo S.A. y que vienen siendo construidas por la firma Uribe Schwarzkopt, cuyos valores a título de fideicomiso son administrados por la empresa fiduciaria Fondos Pichincha.

Las operaciones de venta de propiedades inmobiliarias, comenzaron a partir del año 2004.

c) RESPALDO DOCUMENTAL

Las diferentes operaciones realizadas por Batinmo S.A., cuentan con el debido respaldo documental; y, para las partidas más importantes, se ha pedido la certificación correspondiente.

d) ACTIVO FIJO

El activo fijo que pertenece a Batinmo S.A., constituye el terreno cuya superficie inicial fue de 14.432,46 metros cuadrados y un edificio; dos rubros que han venido disminuyendo su valor; en el caso de los terrenos por la utilización para las construcciones; y, el edificio por la depreciación que otorga la Ley Uniformidad y Equidad Tributaria, y la posterior ocupación para construcciones.

Con las consideraciones anotadas, y sobre las bases descritas que figuran en los balances resumidos y en las cuentas de los estados financieros cuya responsabilidad recae directamente en los administradores de Batinmo S.A. A continuación se comenta el resultado practicado a las cuentas más representativas del activo, pasivo y de resultados, correspondientes al ejercicio del año 2009.

3 RECURSOS DISPONIBLES

Los saldos de caja y bancos al 31 de diciembre del año 2009, son los que se describen a continuación:

Denominación Cuentas	Valor USD
Caja y equivalentes	249.044
Cuentas por cobrar	2.150
Anticipos	35.505
Total:	286.699

El movimiento de ingresos y gastos se realiza a través del Banco del Pacífico, entidad a la que se le ha solicitado la certificación correspondiente.

El monto del activo circulante representa el 13.6 por ciento del activo total.

4 ACTIVOS FIJOS

Al final del año 2009 el activo fijo de Batinmo, constituyó el valor residual de la cuenta edificios por un valor de 57.780 dólares, ya que el monto de los terrenos fue eliminado por la utilización en construcciones.

5 OTROS ACTIVOS

Los saldos que arroja las dos partidas que conforman los otros activos al 31 de diciembre del 2009, es el siguiente:

Denominación Cuentas	Valor USD
Fideicomiso	1.384.042
Inversiones	371.989
Total:	1.756.031

El valor del fideicomiso del año 2009 comparado en el nivel del 2008, experimentó una disminución de 1.232.311 dólares, transferido por Fondos Pichincha a favor de los accionistas de Batinmo S.A.

En el caso de las inversiones, en el mismo período citado anteriormente, por el contrario se produjo un aumento de 51.587 dólares.

PRINCIPALES PASIVOS

6 PASIVO A CORTO PLAZO

El pasivo a corto plazo para el 2009 está integrado por una sola cuenta denominada varios acreedores, por un valor de 22.366 dólares.

7 PASIVO A LARGO PLAZO

Por consolidación y pago de obligaciones, los rubros más representativos que conforman este grupo para el año 2009, son los que se describen a continuación:

Denominación Cuentas	Total USD
Capital disminuido por cancelar	873.758
Anticipo a Remanentes	126.684
Total:	1.000.442

Las dos partidas del cuadro anterior son obligaciones por pagar a los accionistas de Batinmo S.A.

8 PATRIMONIO

8.1 CAPITAL SOCIAL

El capital social en el año 2009, ascendió a 2.120.000.00 de dólares que pertenecen a los accionistas de Batinmo S.A.; cuyos nombres y el número de acciones que tienen un valor de un dólar, son los que se indican a continuación:

ACCIONISTA	VALOR USD
Rafael Barba	14.204.00
Hrdrs. Luis Burgos Montalvo	3.180.00
Battista Guerini	31.588.00
Marco Landázuri	3.180.00
Doris Maag M.	50.668.00
Markus Maag M.	50.668.00
Alberto Maag M.	50.668.00
Alberto Maag S.	6.360.00
Hrdrs. Miguel Saona Navas	3.180.00
Francois Schwarzenbach	247.404.00
Clarina Schwarzenbach	79.288.00
Inés Schwarzenbach	79.288.00
Renee Schwarzenbach	184.016.00
María Schwarzenbach	184.016.00
Alfred Schwarzenbach	184.016.00
Emilio Isaias	158.576.00
Juan Carlos Isaias	158.576.00
Inés Wille de Pizenoni	90.736.00
Ully Wille Gulden	90.948.00
David Wille Gulden	90.948.00
Suzanne Schwarzenbach	184.016.00
Kathrin Bircher	174.476.00
Total:	2.120.000.00

8.2 LAS DEMAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

Los saldos al 31 de diciembre del 2009, que arroja el resumen del balance de situación, sobre los demás rubros que integran el patrimonio, sin tomar en cuenta el valor de capital social, son los que constan a continuación:

Denominación Cuentas	Valor USD
Reserva Legal	6.366
Reservas facultativas	60.023
Utilidades no distribuidas	-1.200.682
Utilidad neta del ejercicio 2009	91.995
Total:	-1.042.298

Como se puede apreciar por los datos que aparecen en el cuadro preinserto, las demás cuentas del patrimonio suman un valor negativo por 1.042.298 dólares, atribuidos en su totalidad a la influencia de la cuenta denominada utilidades no distribuidas que sumó negativo 1.200.682 dólares; valor neutralizado por los rubros positivos como reserva legal, reserva facultativa, utilidades no distribuidas y la utilidad neta del ejercicio del año 2009.

9 INGRESOS

Los ingresos que percibió BATINMO S.A. al término de año 2009 integrados por las partidas: Restitución de remanentes por 180.000 dólares, intereses ganados por 5.729 dólares, dos rubros que sumaron 185.729 dólares que contrastan notablemente con el obtenido en el 2008 que fue de 404.444 dólares.

10 EGRESOS

Los saldos que conforman las partidas de este grupo al 31 de diciembre del 2009, son los siguientes:

Denominación Cuentas	Valor USD
Gastos de Representación	36.218
Fondos de reserva. Aportes IESS	8.315
Suministros y materiales	201
Honorarios	5.920
Promoción y publicidad	68
Gastos de viaje	821
Impuestos municipales	13.675
Gastos bancarios	1.806
IVA	1.226
Varios egresos	03.851
Total:	72.100
Resumen:	
Total INGRESOS	185.729
Total EGRESOS	72.100
UTILIDAD antes pago impuestos:	113.629

La utilidad antes del pago del impuesto a la renta al final del 2009, sumó 113.629 dólares que descontado el 25 por ciento del impuesto a la renta da una utilidad de 91.995 dólares según figura en el balance de resultados de Batinmo para el año 2009.

En el conjunto de los egresos, por su valor sobresalen las partidas gastos de representación con 36.218 dólares, impuestos municipales con 13.675 dólares, fondos de reserva, aportes al IESS por 8.315 dólares y honorarios por 5.920 dólares. Los demás rubros incluidos varios egresos constituyen la diferencia que completa la suma total de egresos por 72.100 dólares; dejando constancia que los egresos disminuyeron por la desaparición de la cuenta valores por recuperar por un valor de 510.892 dólares.

11 PERSPECTIVAS

Los administradores y accionistas de Batinmo S.A., deben estar debidamente enterados de las nuevas regulaciones introducidas por el actual gobierno en todos los campos, principalmente los sectores monetario, crediticio, tributario, comercio internacional, etc., por los efectos colaterales de la crisis económica mundial que

ECON. RODRIGO SANTAMARIA VILLACIS
ASESORIA ECONOMICA Y FINANCIERA

afecta particularmente a la producción agrícola, industrial, comercial, y a la actualidad de la construcción; confiando que el gobierno aplicará las normas adecuadas y pertinentes para moderar los efectos de esta crisis internacional.

Quito, 27 de Febrero del 2010



Econ. Rodrigo Santamaría Villacís
AUDITOR EXTERNO
REGISTRO SC-185

SSC

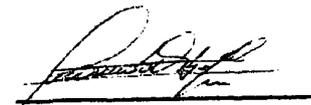
BATINMO S.A.

**BATIMO S.A.
Balance General**

Activos		31.12.2008		31.12.2009	
en USD	Nota		%		%
Activo Circulante					
Caja y Equivalentes		204,151	6.3	249,044	11.9
Cuentas por Cobrar		3,813	0.1	2,150	0.1
Anticipos	3	74,480	2.3	35,505	1.7
Total Activo Circulante		282,444	8.8	286,699	13.6
Activo Fijo					
Edificios	4	0	-	57,780	2.8
Total Activo Fijo		0	-	57,780	2.8
Otros Activos					
Fideicomiso	5	2,616,353	81.3	1,384,042	65.9
Inversiones	6	320,402	10.0	371,989	17.7
Total Otros Activos		2,936,755	91.2	1,756,031	83.6
Total Activo No Circulante		2,936,755	91.2	1,813,812	86.4
Total Activos		3,219,199	100.0	2,100,510	100.0

Pasivos		31.12.2008		31.12.2009	
en USD	Nota		%		%
Pasivo Circulante					
Varios Acreedores	7	738	0.0	22,366	1.1
Total Pasivo Circulante		738	0.0	22,366	1.1
Pasivo a largo Plazo					
Capital disminuido por cancelar		873,758	27.1	873,758	41.6
Derechos Fiduc. Restituidos		1,232,311	38.3	0	0.0
Anticipos a Remanentes		126,684	3.9	126,684	6.0
Total Pasivo a largo Plazo		2,232,753	69.4	1,000,442	47.6
Total Pasivo		2,233,491	69.4	1,022,808	48.7
Patrimonio					
Capital Social	9	2,120,000	65.9	2,120,000	100.9
Reserva Legal		6,366	0.2	6,366	0.3
Reservas Facultativas		60,023	1.9	60,023	2.9
Utilidades no Distribuidas		-1,021,320	-31.7	-1,200,682	-57.2
Utilidad neta del Ejercicio		-179,363	-5.6	91,995	4.4
Total Patrimonio		985,707	30.6	1,077,702	51.3
Total Pasivos		3,219,199	100.0	2,100,510	100.0

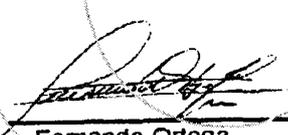

Werner Bircher
Gerente


Fernando Ortega
Contador, Reg.Nr.012886

BATIMO S.A.
Estado de Resultados

en USD	Nota	31.12.2008	31.12.2009
Restitución de Remanentes	8	400,219	180,000
Intereses Ganados		4,221	5,729
Varios Ingresos		4	0
Total Ingresos		404,444	185,729
Valores por recuperar	10	510,892	0
Gastos de Representación		35,971	36,218
Fondos de Reserva, Aportes IESS		6,893	8,315
Honorarios		5,892	5,920
Gastos de Viaje		4,892	821
Impuestos Municipales		13,844	13,675
Varios Egresos		5,622	7,151
Total Egresos		583,806	72,100
Pérdida		-179,363	
Utilidad			113,629
25% Impuesto a la Renta			21,634
Utilidad Neta del Ejercicio			91,995

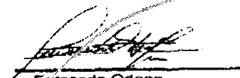

Werner Bircher
Gerente


Fernando Ortega
Contador, Reg.Nr.012886

BATIMO S.A.
Estado de Evolución del Patrimonio

Fecha	Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reservas Facultativas	Utilidades no Distribuidas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
en USD							
31/12/07	Saldo final	2,120,000	6,366	60,023	(545,518)	(475,803)	1,165,070
01/01/08	Saldo inicial	2,120,000	6,366	60,023	(545,518)	(475,803)	1,165,070
14/03/08	Pérdida 2007				(475,803)	475,803	-
31/12/08	Pérdida 2008					(179,363)	(179,363)
31/12/08	Saldo final	2,120,000	6,366	60,023	(1,021,320)	(179,363)	985,707
01/01/09	Saldo inicial	2,120,000	6,366	60,023	(1,021,320)	(179,363)	985,707
03/03/09	Pérdida 2008				(179,363)	179,363	-
31/12/09	Utilidad año 2009					113,629	113,629
31/12/09	Impuesto a la Renta 2009					(21,634)	(21,634)
31/12/09	Saldo final	2,120,000	6,366	60,023	(1,200,683)	91,995	1,077,702


 Werner Bircher
 Gerente


 Fernando Ortega
 Contador, Reg. Nr. 012885

BATINMO S.A.

BATIMO S.A.
Estado de Flujos de Efectivo

	31.12.2008	31.12.2009
Método indirecto, en USD		
Flujos de efectivo en actividades operativas:		
Utilidad neta	(\$179,363)	\$91,995
Ajustes por:		
Valores por recuperar	\$510,892	\$0
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	\$331,529	\$91,995
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar	\$2,162	\$1,863
(Aumento) Disminución en Anticipos y Varios Deudores	(\$72,418)	\$38,975
(Aumento) Disminución en Otros Activos	\$0	\$0
Aumento (Disminución) en Varios Acreedores	\$1,239	\$21,627
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	\$262,513	\$154,260
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
(Compra) Venta de Activos Fijos	\$0	(\$57,780)
(Compra) Venta de Inversiones	(\$28,878)	(\$51,587)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(\$28,878)	(\$109,367)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Aumento (Disminución) Pasivo Largo Plazo	(\$50,112)	\$0
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(\$50,112)	\$0
Cambio neto en efectivo y sus equivalentes	\$183,523	\$44,893
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	\$20,628	\$204,151
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	\$204,151	\$249,044


 Werner Bircher
 Gerente


 Fernando Ortega
 Contador, Reg.Nr.012886

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. OPERACIONES

La Inmobiliaria El Batán Batinmo S.A. se creó en el año 2001, producto de la escisión de terrenos y edificios de la luego liquidada Textilera La Europea. La única razón de la empresa es realizar los terrenos en su propiedad, para lo cual se constituyó un fideicomiso con la Constructora Uribe & Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos Cia. Ltda., administrado por Fondos Pichincha S.A. La inmobiliaria distribuye los desembolsos provenientes del Proyecto Parque Real a sus accionistas, pero no lleva a cabo ninguna otra actividad, sea esa comercial o inmobiliaria.

2. POLITICAS CONTABLES

2.1. PRINCIPIOS GENERALES

Las políticas aplicadas de estos estados financieros cumplen con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La elaboración de los estados financieros requiere ciertas estimaciones y supuestos que influyen en las cifras. Los resultados reales pueden ser distintos a estas estimaciones. La elaboración de valores que tienen que ver con derechos fiduciarios, sus restituciones y el flujo de remanentes de las diferentes etapas se basa en la información proporcionada por Fondos Pichincha y disponible a la hora de preparar estos estados financieros.

2.2. TERRENOS, DERECHOS FIDUCIARIOS, RESTITUCIONES DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y REMANENTES

En caso de que los terrenos se aportan al fideicomiso, los derechos fiduciarios que recibe Batinmo a cambio serán debitados a la cuenta derechos fiduciarios al valor pactado por metro cuadrado. La diferencia del valor de los derechos y el valor en libros a partir del 2007 se cargan a la cuenta valores por recuperar del estado de Pérdidas y ganancias.

En caso de entregar directamente terrenos a la constructora, los valores se acreditan a la cuenta terrenos por el valor recibido del fideicomiso.

Los derechos fiduciarios de los aportes de terrenos contabilizados a la fecha en los registros de Batinmo coinciden con las cuentas patrimoniales del fideicomiso.

Los desembolsos de Fondos Pichincha se realizan por una de las 3 siguientes razones: 1. Entrega directa de terrenos a la constructora (Nogal 1 y 2), 2. Restitución de derechos fiduciarios y 3. Remanentes, las cuales se entienden como utilidades del proyecto por encima de los valores pactados de los derechos fiduciarios. Es importante señalar que para el fideicomiso, el proyecto de Parque Real es uno solo con terrenos de Batinmo e Inmosint S.A..

2.3. ACCIONES

Se miden al costo histórico ya que se trata de un instrumento de patrimonio que no tiene un precio de mercado cotizado de un mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser medido con fiabilidad. Mientras no existan razones fuertes que indiquen una reevaluación, se mantendrán al costo histórico

	31.12.2008 USD	31.12.2009 USD
3 ANTICIPOS		
Retención 1% en la Fuente	740	854
Anticipo compra oficina "Site Center"	55,424	0
Impuestos Pagados por adelantado	18,316	34,650
Total	74,480	35,505

	31.12.2008 USD	31.12.2009 USD
4 ACTIVOS FIJOS		
Edificios (nuevas oficinas en el edificio "Site Center")	0	57,780
Total	0	57,780

	31.12.2008 USD	31.12.2009 USD
5 FIDEICOMISO		
Almendo	356,522	0
Ciprés	387,918	0
Sauces	487,869	0
Ritz	1,075,596	1,075,596
Edificio Oficinas	280,238	280,236
Liquidación anticipada	28,210	28,210
Total	2,616,353	1,384,042

	31.12.2008 USD	31.12.2009 USD
6 INVERSIONES		
1,775 Acciones Enkador S.A. Tipo B, V. nominal 17,750 USD	9,777	9,777
156,472 Acciones Enkador S.A. Tipo D, V. nominal 156,472 USD	84,110	84,110
Acciones en E.E. Quito	7,188	7,188
Inversiones a corto plazo	219,327	270,915
Total	320,402	371,989

	31.12.2008 USD	31.12.2009 USD
7 VARIOS ACREEDORES		
Retenciones IVA	26	88
Retención Fuente	17	32
Impuestos retenidos por pagar	50	20
IESS	645	591
Impuesto a la Renta por pagar		21,634
Total	738	22,366

BATINMO S.A.

8 El siguiente cuadro reconcilia contablemente la totalidad de desembolsos de Fondos Pichincha a Batinmo hasta el cierre de los presentes Estados Financieros.

Desembolsos por Nogal 1 y 2	1,092,696
Derechos Fiduciarios restituidos a Batinmo	1,232,311
Anticipos a Remanentes	126,684
Desembolsos contabilizados en los años 2005 y 2006 como liquidaciones anticipadas (a través del estado de P&G)	275,000
Remanentes 2008	400,219
Remanentes 2009	180,000
Total	3,306,910

El siguiente cuadro revela desembolsos por fecha de ingreso:

Desembolsos 2004	1,092,696
Desembolsos 2005	833,993
Desembolsos 2006	650,000
Desembolsos 2007	150,000
Desembolsos 2008	400,219
Desembolsos 2009	180,000
Total	3,306,910

	31.12.2008 USD	31.12.2009 USD
9 CAPITAL SOCIAL		
Robt. Schwarzenbach & Co. AG	247,404	247,404
Renee Schwarzenbach	184,016	184,016
Maria Schwarzenbach	184,016	184,016
Alfred Schwarzenbach	184,016	184,016
Suzanne Schwarzenbach	184,016	184,016
Kathrin Bircher	174,476	174,476
Emilio Isafas	158,576	158,576
Juan Carlos Isafas	158,576	158,576
Uily Wille Gulden	90,948	90,948
David Wille Gulden	90,948	90,948
Ines Wille de Piconi	90,736	90,736
Clarina Schwarzenbach	79,288	79,288
Ines Schwarzenbach	79,288	79,288
Doris Maag M.	50,668	50,668
Markus Maag M.	50,668	50,668
Alberto Maag M.	50,668	50,668
Battista Guerini	31,588	31,588
Rafael Barba	14,204	14,204
Alberto Maag S.	6,360	6,360
Hdts. Luis Burgos Montalvo	3,180	3,180
Marco Landázuri	3,180	3,180
Hdts. Miguel Saona Navas	3,180	3,180
Total	2,120,000	2,120,000

10 Según datos de Fondos pichincha, en el año 2008 se aportaron 2,447 metros cuadrados. El valor de los derechos fiduciarios entregados a cambio, asciende a USD 560,555 En los libros, estos terrenos están valorados en USD 1,071,447. Como consecuencia se produce una pérdida contable denominada valores por recuperar de USD 510,891.