92747

92.747

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
-6 MAYO 2010
OPERADOR 9
QUITO

INMOBILIARIA LARES S.A.

Estados Financieros por el Año Terminado al 31 de Diciembre del 2009 e Informe del Auditor Independiente.

INDICE

Informe de los auditores independientes.

Balances generales.

Estados de resultados.

Estados de cambios en el patrimonio.

Estado de flujos de efectivo.

Notas de los Estados financieros.

Abreviatura usada:

US $ - Dólar estadounidense

Ing. Com. Darwin Ramírez MBA

Auditor Independiente Calificado

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LARES S.A.

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA LARES S. A., 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 caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales, difieren en ciertos aspectos de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad del Auditor

Mí responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría efectuada. La auditoría fue confeccionada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que se cumpla con requisitos éticos, una adecuada planificación y realice la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la

Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

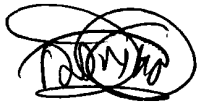
Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de INMOBILIARIA LARES S.A. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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. En consecuencia, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito presentar la posición financiera, resultados operativos y flujo de efectivo de INMOBILIARIA LARES S.A. de conformidad con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Abril 27 de 2010



Ing. Com. Darwin Ramírez MBA
Reg. Nac. SC-RNAE 375
AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
INMOBILIARIA LARES S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL AÑO 2008
(expresado en dolares)

DESCRIPCION	Nota	Año 2009	Año 2008
CAJA Y BANCOS	3	23,376.28	54,714.37
CUENTAS POR COBRAR:	4	1,228,550.37	714,992.04
CLIENTES		742,338.54	129,672.20
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	4.1	203,229.38	540,414.09
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		249,279.03	
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		- 7,423.38	- 1,296.72
ANTICIPO PROVEEDORES		6,235.63	14,969.65
IMPUESTOS ANTICIPADOS		34,891.17	31,232.82
INVENTARIOS	5	7,472,984.73	5,383,584.05
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**8,724,911.38**	**6,153,290.46**
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES		88,340.00	67,911.20
EQUIPO DE COMPUTACION		9,100.80	9,100.80
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE COMPUTACION		- 17,255.25	- 6,509.93
TOTAL ACTIVO FIJOS	6	**80,185.55**	**70,502.07**
TOTAL ACTIVOS		**8,805,096.93**	**6,223,792.53**
PASIVO CORRIENTE	7	4,105,044.24	3,518,407.76
PASIVO DIFERIDO	8	3,887,999.01	1,898,358.36
TOTAL PASIVO		**7,993,043.25**	**5,416,766.12**
PATRIMONIO	9	812,053.68	807,026.41
CAPITAL SOCIAL		144,800.00	144,800.00
RESERVA LEGAL		27,128.21	17,071.02
RESERVA POR VALUACION		549,610.75	549,610.75
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES		-	8,259.49
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		90,514.72	87,285.15
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**8,805,096.93**	**6,223,792.53**

Arq Jorge Calero
Apoderado Especial

Jhanet Cisneros
Contadora

ESTADO DE RESULTADOS
INMOBILIARIA LARES S.A.
del 1 de enero al 31 de diciembre del 2009
(expresado en dolares)

	Nota	Año 2009	Año 2008
INGRESOS			
ARRIENDOS FACTURADOS		551.32	
INMUEBLES VENDIDOS		3,362,273.37	2,498,100.25
OTROS INGRESOS		44,872.60	28,498.60
TOTAL INGRESOS	**10**	**3,407,697.29**	**2,526,598.85**
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES			
COSTOS	**11**	2,693,587.86	2,150,359.51
UTILIDAD BRUTA		**714,109.43**	**376,239.34**
GASTOS	**12**	553,190.60	238,235.29
GASTOS OPERACIONALES		541,930.54	229,201.79
GASTOS FINANCIEROS		11,260.06	964.99
GASTO POST-VENTA			8,068.51
RESULTADO DEL EJERCICIO		**160,918.83**	**138,004.05**
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		24,137.82	20,700.61
25% IMPUESTO A LA RENTA		36,209.10	30,018.29
UTILIDAD ANTES DE RESERVAS		**100,571.91**	**87,285.15**
RESERVA LEGAL		10,057.19	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		**90,514.72**	**87,285.15**

Arq. Jorge Calero
Apoderado Especial

Jhanet Cisneros
Contadora

INMOBILIARIA LARES S.A.

ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(Expresado en Dólares Americanos)

	Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reservas Valuacion	Resultados Acumulados	Resultado Ejerc. Actual	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2008	**144,800.00**	**0.00**	**0.00**	**17,071.02**	**549,610.75**	**8,259.49**	**87,285.15**	**807,026.41**
Cálculo Reserva Legal resultado 2009				10,057.19				**10,057.19**
Transferencia utilidad neta 2008						-8,259.49	-87,285.15	**-95,544.64**
Resultado ejercicio económico 2009							90,514.72	**90,514.72**
Saldo al 31 de diciembre del 2009	**144,800.00**	**0.00**	**0.00**	**27,128.21**	**549,610.75**	**0.00**	**90,514.72**	**812,053.68**

Arq Jorge Calero
Apoderado Especial

Jhanet Cisneros
Contadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
INMOBILIARIA LARES S.A.
EN DOLARES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**AÑO 2009**	**AÑO 2008**
Recibido de clientes	367,540.11	422,416.10
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-371,307.21	-664,948.12
EFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**-3,767.10**	**-242,532.02**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de Activos	-9,683.48	-64,851.21
EFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	**-9,683.48**	**-64,851.21**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento de reserva y resultado de ejercicios anteriores	-17,887.51	181,311.74
EFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**-17,887.51**	**181,311.74**
DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	**-31,338.09**	**-126,071.49**
SALDO INICIAL DE EFECTIVO	**54,714.37**	**180,785.86**
SALDO FINAL DE EFECTIVO	**23,376.28**	**54,714.37**

Arq Jorge Calero
Apoderado Especial

Jhanet Cisneros
Contadora

INMOBILIARIA LARES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

---

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Objeto Social

La empresa INMOBILIARIA LARES S.A. fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública otorgada el 5 de Marzo del 2002, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número 1340, tomo 133, repertorio número 011861 del 23 de Abril del 2002.

Su objeto social, según el Artículo Cuarto de la escritura de constitución, comprende la compra, venta, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis, urbanización, edificación, montaje, diseño, planificación, avalúos, peritajes, construcción, reconstrucción y rehabilitación de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos; y en general, toda clase de actividades y negocios de promoción inmobiliaria.

Los estados financieros han sido preparados en U. S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América, como una moneda estable, la variación de los índices de precios al consumidor (véase nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2009. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los Estados Financieros.-

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

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

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

b) Ingresos.-

Los ingresos son registrados conforme se realiza la comercialización de los servicios de arrendamiento y asesoría técnica o de venta de bienes inmuebles, estos se registran cuando se ejecuta el proceso de facturación en el sistema.

c) Activo fijo.-

Se muestra el costo histórico o el valor ajustado y convertido en dólares de acuerdo con lo establecido en al NEC N. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retenidos se recargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se imputan a los resultados del año en curso.

La depreciación de los activos fijos 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 la línea recta.

d) Reserva de capital.-

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reserva originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

e) Aporte Futuras Capitalizaciones.-

Incluye los aportes entregados por los accionistas de la empresa y que en el futuro permitirán capitalizar a la empresa, la misma que se deberá perfeccionar a través de la elaboración de la respectiva escritura de aumento de capital.

INMOBILIARIA LARES S.A., es una compañía miembro de un grupo de empresas dedicadas a actividades inmobiliarias y de servicios. Todas las transacciones que se realizan son en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros y corresponden básicamente a contratos por arrendamiento y venta de bienes inmuebles.

NOTA 3. CAJA Y BANCOS

Un resumen del efectivo es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2009	2008
	(en US dólares)	
Caja Oficina M. Alba	0.01	0.01
Caja Jhon Ríos	84.49	200.00
Caja Terranova Mz. 1 Arq. Valladares	50.00	150.00
Caja Arq. González Cont. Bellat.	100.00	
Caja Chica Vicente Alcivar	200.00	200.00
Caja Escrituras Clientes V.A.	1,800.00	1,800.00
Caja Chica Arq. J. Rias C.O. 31	100.00	
Diana Irigoyen Caja Postventa	200.00	100.00
Caja Chica Ing. F. Cagyuate Terrano	100.00	
Banco Pichincha Cta. Cte. N0 337	18,391.70	42,507.07
Banco Internacional Cta. # 061002452	0.00	1,414.42
Mutualista Pichincha Cta. 210111688	2,350.08	8,342.87
TOTAL	**23,376.28**	**54,714.37**

Caja.- Estas cuentas registran los valores asignados para gastos menores del área administrativa de la empresa, escrituras y trámites.

Bancos - Representa los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes, son el resultado de las operaciones financieras ocurridas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009 por el giro del negocio. Estas cuentas se encuentran debidamente conciliadas.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 son como sigue:

	.... Diciembre 31	
	2009	2008
	(en US dólares)	
Clientes	742,338.54	129,672.20
Provisión Cuentas Incobrables	- 7,423.39	- 1,296.72
Anticipo Proveedores	6,235.63	14,969.65
Cuentas Relacionadas	203,229.38	
Impuestos Anticipados	29,712.14	15,686.62
Anticipo por Plusvalía	5,179.03	15,546.20
Otras Cuentas por Cobrar	249,279.03	540,414.09
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	**1.228,550.37**	**714,992.04**

Clientes.- Son los saldos por cobrar a clientes, de las cuales no se han estipulado plazos, intereses, ni forma de pago.

Provisión Cuentas Incobrables.- Como su nombre lo indica es una provisión que se hace de las cuentas por cobrar que podrían ser incobrables.

Anticipo Proveedores.- Registra los valores cancelados a los proveedores y que se compensaran al momento de recibir bienes o servicios contratados.

Impuestos Anticipados.- Corresponde al valor del crédito tributario por el saldo del IVA en compras, adicionalmente incluye el valor de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizadas por los clientes.

Anticipo de Plusvalía.- Consiste en un anticipo pagado por la plusvalía de uno de los bienes que posee la empresa.

Otras Cuentas por Cobrar.- en este grupo se encuentran los valores por los seguros contratados con la compañía Aseguradora del Sur para el periodo de 2009, cheques que hemos girado hasta el 31 de diciembre del 2009 y que no han sido cobrados y otras cuentas por cobrar a empresas

NOTA 4.1.-Transacciones y Saldos con Compañías Relacionadas

Un detalle de las principales transacciones con compañías relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

	... Al 31 de diciembre ...	
CUENTAS	**2009**	**2008**
INMOCRECER S.A.	203,229.38	540,414.09
TOTAL	**203,229.38**	**540,414.09**

La compañía comercializa las unidades de sus proyectos inmobiliarios a través de la Compañía INMOCRECER S.A.

Cuentas por Cobrar Relacionadas.- Aquí se registran las cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

NOTA 5. INVENTARIO

Un resumen de cuentas de inventario, es como sigue:

		.... Diciembre 31 2009		2008
		(en US dólares)		
Inversión El Garrochal Macro		1,191,233.73		1,118,544.21
Inversión Terranova Mz 1		2,526,659.71		1,995,758.16
Costo de Venta Terranova Mz 1	-	1,977,171.00	-	1,319,670.00
Inversión Bellaterra 1		1,032,074.94		460,374.66
Costo de Venta Bellaterra 1	-	95,082.00		-
Inversión Terranova Mz 6		2,604,391.23		2,144,110.22
Costo de Venta Terranova Mz 6	-	2,134,387.00	-	1,397,914.00
Inversión Terranova Mz 3		2,164,709.83		286,527.43
Costo de Venta Terranova Mz 3	-	754,790.00		-
Inversión C. O. 3		2,681,549.30		1,496,576.43
Costo de Venta C.O. 3	-	347,683.00		-
Inversión Bronte		312,884.25		-
Inversión Bellaterra 2				307,860.06
Inversión Bellaterra 3		268,594.74		268,518.44
Inversión Terranova Mz 7		54,484.46		21,715.72
Costo de Venta Terranova Mz 7	-	54,484.46		-
Inversión Terranova Mz 4		35,557.10		1,182.72
Costo de Venta Terranova Mz 4	-	35,557.10		-
TOTAL INVENTARIO		**7,472,984.73**		**5,383,584.05**

Inventarios.- Son los bienes inmuebles que posee la empresa para la venta.

NOTA 6. ACTIVO FIJO

Un resumen de activos fijos, es como sigue:

		.... Diciembre 31 2009		2008
		(en US dólares)		
Equipo y Maquinaria		88,340.00		67,911.20
Equipo de Computación		9,100.80		9,100.80
(-)Depreciación acumulada	-	17,255.25	-	6,509.93
TOTAL ACTIVO FIJO		**80,185.55**		**70,502.07**

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición y se deprecian anualmente según los porcentajes establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno que se detallan a continuación.

Equipo y Maquinaria	10%
Equipo de Computación	33%

NOTA 7. PASIVO CORRIENTE

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	.... Diciembre 31 .... 2009 (en US dólares)	2008
Obligaciones Fiscales	487.76	3,044.68
Impuesto a la Renta por Pagar	36,209.10	30,018.29
Utilidades por Pagar	24,137.82	20,700.61
Proveedores Locales	370,858.90	215,149.56
Iberhabitat S.A.	13,926.50	
Euro home S.A.	434,440.43	
Garantía (Maestros)	4,250.00	
Cuentas por Liquidar	24,537.53	11,453.33
Préstamo de accionistas/del exterior	2,963,450.50	3,237,843.43
Obligaciones Laborales	209.18	197.86
Otros por pagar	35,704.97	
Obligaciones con Inst. Finan/Corrientes	196,831.55	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**4,105,044.24**	**3,518,407.76**

Obligaciones Fiscales – Registra valores pendientes de pago en concepto de impuestos por retenciones en la fuente del impuesto a la renta y retenciones del Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al mes diciembre y que se cancelaran en enero del 2010.

Impuesto a la Renta por Pagar.- Registra el valor del 25% del Impuesto a la renta generado en el ejercicio económico, este valor se calcula luego de deducir de la utilidad bruta la participación laboral de los trabajadores.

Utilidades por Pagar.- Registra el valor del 15% por la participación de los trabajadores en las utilidades generadas en el ejercicio económico.

Proveedores Constituyen obligaciones pendientes de pago a corto plazo en concepto de compras de materiales o servicios adquiridos para la operatividad de negocio.

Sobregiro Ocasional.- Este rubro se registra el saldo del sobregiro contable ocasional de las cuentas corrientes de la empresa, al 31 de diciembre del 2009.

Obligaciones Laborales.- Registra valores pendientes de pago a los empleados por concepto de Aportes y provisiones por Décimo Tercero, Décimo Cuarto y Fondo de Reserva

NOTA 8. PASIVO DIFERIDO

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2009	2008
	(en US dólares)	
Anticipo de Clientes	3,813,659.83	1,881,135.38
Anticipo de Escrituras	74,339.18	17,222.98
TOTAL PASIVO DIFERIDO	**3,887,999.01**	**1,898,358.36**

Anticipos.- Son valores entregados por los clientes para la legalización de las escrituras de compra – venta de los inmuebles.

NOTA 9.- PATRIMONIO

El resumen del rubro patrimonio de la empresa es como sigue:

	.... Diciembre 31	
	2009	2008
	(en US dólares)	
Socios	144,800.00	144,800.00
Reserva Legal	27,128.21	17,071.02
Reserva por Valuación	549,610.75	549,610.75
Resultado Ejercicios Anteriores	-	8,259.49
Resultados Del Ejercicio	90,514.72	87,285.15
TOTAL PATRIMONIO	**812,053.68**	**807,026.41**

El capital social de la empresa INMOBILIARIA LARES S.A. registra un aumento formando un capital total de USD $ 144.800,00, constituido por 144.800 acciones de US $1,00.

NOTA 10.- INGRESOS

Los ingresos se componen por los siguientes valores:

	.... Diciembre 31	
	2009	2008
	(en US dólares)	
Arriendos	**551.32**	
Terranova Mz 1	767,604.00	1,038,079.25
Terranova Mz 2	1,113,669.40	563,292.00
Terranova Mz 6	797,131.60	857,129.00
Bellaterra	133,658.00	
Terranova Mz 7	60,733.59	
Terranova Mz 4	36,000.00	
Ciudadela Occidente 3	453,976.78	
Devolución En Ventas T6	- 500.00	- 7,200.00
Bonos T1 Facturados		18,000.00
Bonos T6 Facturados		28,800.00
TOTAL INMUEBLES VENDIDOS	**3,362,273.37**	**2,498,100.25**
Intereses	4,709.66	4,115.49
Ingresos Administrativos	267.20	12,836.45
Multa a Maestros Y Empleados	1,089.82	422.73
Ingresos Por Remates		169.23
Intereses Financieros	3,299.49	135.92
Otros Ingresos	35,506.43	10,818.78
TOTAL OTROS INGRESOS	**44,872.60**	**28,498.60**
TOTAL INGRESOS	**3,407,697.29**	**2,526,598.85**

NOTA 11. COSTOS

Los costos se componente de los siguientes valores:

	.... Diciembre 31	
	2009	**2008**
	(en US dólares)	
Costo de Terranova Mz 7	54,484.46	
Costo de Terranova Mz 4	35,557.10	
Bellaterra	95,082.00	
Terranova Mz 1	657,501.00	854,325.00
Terranova Mz 3	754,790.00	
Terranova Mz 6	736,473.00	855,703.00
Ciudad Occidente 3	347,688.28	
Terranova Mz 2		440,331.51
TOTAL COSTOS	**2,693,587.86**	**2,150,359.51**

NOTA 12. GASTOS

Los gastos se componen por los siguientes valores:

	.... Diciembre 31	
	2009	2008
	(en US dólares)	
Sueldos	4,415.50	2,437.93
Beneficios sociales		579.83
Aporte Patronal, Fondo de Reserva		499.40
Honorarios Sociedades	7,639.05	56.00
Honorarios Personas Naturales		672.00
Suministros Y Materiales	258.80	169.00
Agua Potable	195.14	438.00
Energía Eléctrica		4.05
Movilización		203.81
Depreciac. Activos Fijos	10,745.32	3,059.99
Impuestos Municipales		2,642.20
Misceláneos		10.00
Contribuciones		4,330.07
Gastos Tramites Legales	14,016.28	1,955.48
Gastos no Deducibles	8,055.40	2,769.70
Servicios Administrativos	403,242.06	180,612.16
Cuentas Incobrables		10.85
Prima de Seguros	18,345.46	6,296.24
Comis. Terranova 1	1,785.67	
Comis. Terranova 3	6,550.28	
Comis. Terranova 6	595.16	
Comis. Bellaterra 1	10,334.10	
Comis. C.O. 3	21,384.10	
Comis. Terranova 7	8,105.44	
Publicidad General		1.20
Public. C.O. 3	352.94	
Public. Terranova 1	1,156.40	53.88
Public. Terranova 3	1,957.39	
Public. Terranova 6	600.00	
Public. Bellaterra	10,184.03	
Gastos Bancarios/Comisiones	11,260.06	964.99
Post-Venta Terranova 1	5,068.60	2,768.90
Post-Venta Terranova 3		24.00
Post-Venta Terranova 6	5,436.20	5,275.61
Post-Venta Ciudad Occidente 3	1,507.22	
Servicios Personas Naturales		22,400.00
TOTAL GASTOS	**553,190.60**	**238,235.29**

NOTA 13. - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La compañía ha cumplido con todos las obligaciones tributarias, como son los anticipos de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente.