



**BDO Stern Cía. Ltda.**  
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,  
Edificio Londres, Piso 5  
Telf: (593-2) 254-4024 / 254-4263  
Fax: (593-2) 223-2621  
P.O. Box: 17-11-5058 CC! • Quito Ecuador  
Web Page: www.bdostern.com

93.043

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de  
INMODIURSA S.A. (Una Subsidiaria de Diursa S.A.)  
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Inmodiursa S.A. (Una Subsidiaria de Diursa S.A.) al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmodiursa S.A. (una Subsidiaria de Diursa S.A.) al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se menciona en la Nota N, según Resolución No. 08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

9 de Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505  
Telf: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433  
P.O. Box: 09-01-3493  
Guayaquil - Ecuador



BDO Stern Cía. Ltda.  
Auditores

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, se emite por separado.

Marzo 16, 2009  
RNAE No. 193

Román Pineda - Socio

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		5,271	21,239
Cuentas por cobrar	(Nota A)	1,841,849	1,181,361
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1,847,120</b>	<b>1,202,600</b>
Activo fijo	(Nota B)	2,327,586	381,217
Inversiones permanentes	(Nota C)	505,400	505,400
Otros activos	(Nota D)	6,952,780	8,364,567
		<b>11,632,886</b>	<b>10,453,784</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Sobregiros bancarios		-	6,528
Intereses por pagar	(Nota E)	620,900	595,451
Cuentas por pagar	(Nota F)	313,291	322,393
Obligaciones con los trabajadores	(Nota G)	2,778	601
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota H)	5,098,777	4,175,676
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>6,035,746</b>	<b>5,100,649</b>
Pasivo a largo plazo	(Nota H)	4,907,634	4,541,832
<b>Total pasivos</b>		<b>10,943,380</b>	<b>9,642,481</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	(Nota I)	815,466	815,466
Pérdidas acumuladas	(Nota J)	(125,960)	(4,163)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>689,506</b>	<b>811,303</b>
		<b>11,632,886</b>	<b>10,453,784</b>

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Ventas netas	571,034	111,036
Costo de ventas	284,792	115,031
<b>Utilidad (pérdida) bruta en ventas</b>	286,242	(3,995)
Gastos de administración y ventas	391,782	23,624
<b>Pérdida en operación</b>	(105,540)	(27,619)
<b>Otros (gastos) ingresos:</b>		
Ingresos financieros	406	4,028
Otros ingresos	59,505	23,591
Gastos financieros	(74,827)	-
Otros egresos	(1,284)	-
	(16,200)	27,619
<b>Pérdida del ejercicio</b>	(121,740)	-

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Capital social</b>		
Saldo inicial	815,466	1,000
Aumento de capital (Nota H)	-	499,000
Aumento de capital (Nota H)	-	750,750
Escisión (Nota M)	-	(435,284)
Saldo final	815,466	815,466
<hr/>		
Saldo inicial	-	100,000
Reversión	-	(100,000)
Saldo final	-	-
<hr/>		
<b>Pérdidas acumuladas</b>		
Saldo inicial	(4,163)	(4,163)
Ajuste	(57)	-
Pérdida neta	(121,740)	-
Saldo final	(125,960)	(4,163)
<hr/>		
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>689,506</b>	<b>811,303</b>

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo pagado a clientes	(571,035)	(257,281)
Efectivo pagado a proveedores	-	(329,212)
Otros (egresos) ingresos, netos	(32,894)	23,591
Intereses (pagados) recibidos	(378)	4,028
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(604,307)</b>	<b>(558,874)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Pago por compra de propiedad, planta y equipo	(26,611)	(437,602)
Efectivo recibido por venta de propiedad, planta y equipo	-	89,887
Disminución de inversiones permanentes	-	1,796,112
Efectivo pagado por aumento de otros activos	(562,275)	(808,427)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión</b>	<b>(588,886)</b>	<b>639,970</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo recibido (pagado) por obligaciones bancarias a corto plazo	1,177,225	(648,566)
Préstamos recibidos, netos de pagos efectuados	-	4,447
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento</b>	<b>1,177,225</b>	<b>(644,119)</b>
<b>Disminución neta de efectivo</b>	<b>(15,968)</b>	<b>(563,023)</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<b>21,239</b>	<b>584,262</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>5,271</b>	<b>21,239</b>

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Conciliaciones de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto Utilizado en las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
<b>Pérdida del ejercicio</b>	(121,740)	-
<b>Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:</b>		
Depreciación	54,354	24,219
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Aumento en cuentas por cobrar	(556,624)	(368,317)
Disminución en inventarios y gastos pagados por anticipado	-	485
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	19,703	(215,263)
Aumento en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta	-	2
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(604,307)</b>	<b>(558,874)</b>

### **ACTIVIDADES DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO** **QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

Durante el año 2008, la Compañía procedió a activar los pisos 3, 4 y 6 y el local 1 del Edificio Diursa Eurocenter por un valor total de 1'974,062.

Durante el año 2007, la Compañía incrementó capital en 499,000 mediante compensación de crédito con Casa Matriz y 750,750 mediante la capitalización de otros activos (terrenos).

Durante el año 2007, la Compañía procedió a realizar una reclasificación del pasivo a largo plazo a la porción corriente del pasivo a corto plazo por 2,164,982.

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Políticas de Contabilidad Significativas

---

### **Descripción del negocio**

Inmodiursa S.A. fue constituida mediante escritura pública del 23 de mayo de 2002, en la ciudad de Quito - Ecuador, inscrita en el Registro Mercantil el 20 de junio de 2002 en la ciudad de Quito Ecuador.

Su objetivo principal es la realización, la planificación, construcción y promoción de todo tipo de proyectos, construcción por si sola o a través de terceros de obras de infraestructura de servicios tales como vías públicas y carreteras, electricidad, agua potable, alcantarillado, suministro de materiales, personal calificado, equipos, insumos, repuestos y demás bienes y servicios necesarios, brindar servicios de mantenimiento, la enajenación a cualquier título, permuta, arriendo y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción, entre lo más importante.

### **Bases de presentación**

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la depreciación de mobiliario y equipo, la amortización de otros activos y los pasivos por impuesto a la renta y participación de los trabajadores. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

### **Activo fijo**

El mobiliario y equipo se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Políticas de Contabilidad Significativas

---

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Muebles y enseres	10%
Equipo de oficina	10%
Equipo especializado	33%

### Otros activos

Los rubros de otros activos se encuentran registrados al costo de adquisición. Incluye principalmente activos diferidos y obras en curso los cuales no se han registrado en el estado de resultados, sino hasta que los bienes construidos por la Compañía se comiencen a vender, es decir se concluya la fase pre-operativa.

### Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes se encuentran registradas al costo de adquisición.

---

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### A. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Cientes	52,658	-
Compañías relacionadas (Nota L)	441,310	22,885
Funcionarios y empleados	3,214	15
Dic	18,585	3,752
Cuentas por cobrar SRI	704,423	627,223
Otras	(1) 621,659	527,486
	<u>1,841,849</u>	<u>1,181,361</u>

Durante los años 2008 y 2007, la Compañía no constituyó provisión para cuentas incobrables, por no considerar necesario.

(1) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, esta cuenta incluye principalmente 547,858 que corresponden a cuentas por cobrar a Puertas de Brandenburgo.

### B. Activo fijo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Edificios	2,296,562	322,500
Muebles y enseres	61,668	34,803
Equipo especializado	35,992	34,444
Equipo de oficina	27,393	16,145
Otros activos	-	13,000
	<u>2,421,615</u>	<u>420,892</u>
Menos depreciación acumulada	94,029	39,675
	<u>2,327,586</u>	<u>381,217</u>

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del activo fijo, fue como sigue:

	2008	2007
<b>Costo ajustado:</b>		
Saldo inicial	420,892	73,177
Compras	26,661	437,602
Ventas y bajas	-	(89,887)
Transferencia de otros activos (1)	1,974,062	-
Saldo final	2,421,615	420,892
<b>Depreciación acumulada ajustada:</b>		
Saldo inicial	39,675	11,956
Gasto del año	54,354	24,219
Ventas y bajas	-	3,500
Saldo final	94,029	39,675

- (1) Durante el año 2008, la Compañía procedió a activar los pisos 3, 4 y 6 y el local 1 del Edificio Diursa Eurocenter por un valor total de 1'974,062, valor que es transferido de otros activos.

### C. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	% de Tenencia	Valor Patrimonial Proporcional	Valor Nominal	Costo 2008	Costo 2007
Casales Gabriela (1)	- %	-	505,400	505,400	505,400
				505,400	505,400

#### (1) Inversión en el Proyecto Casales Gabriela:

La Compañía mantiene un juicio en contra de Confuturo S.A., constructora del Proyecto Casales Gabriela ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito y la Primera sala de lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Pichincha; sobre el mencionado juicio el criterio del asesor legal de la Compañía es de que el resultado del mismo, será favorable para Inmodiursa.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**D. Otros activos** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2008	2007
Obras en curso	(1)	6,840,259	8,215,732
Activos diferidos	(2)	112,521	148,835
		6,952,780	8,364,567

(1) Este rubro incluye: los derechos Fiduciarios del Fideicomiso Mercantil BVQ Diursa, impuestos municipales y contribuciones, permisos de construcción, copias de planos, seguros, aprobación de planos y maquetas por Colegio de Ingenieros, estudio de mercado, diseño de sistema hidráulico sanitario, honorarios profesionales de arquitectos y técnicos, servicios de limpieza, materiales de construcción, mano de obra, entre otros.

El 10 de mayo de 2004 mediante escritura pública se constituye el Fideicomiso Mercantil BVQ Diursa el cual tiene por objeto permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad del inmueble fideicomitado sobre el cual Inmodiursa está construyendo el edificio BVQ Diursa. Dicha escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de julio de 2004. El mencionado inmueble fue registrado en la contabilidad del Fideicomiso por un valor total de 939,716.

Incluye también los derechos, honorarios profesionales, impuestos municipales, entre otros, sobre la adquisición de un inmueble (solar) en la ciudad de Quito a la Embajada Alemana, celebrado mediante escritura pública el 16 de octubre de 2006. La escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de enero de 2007. El mencionado inmueble fue registrado en la contabilidad de la Compañía por un valor total de 1,435,000.

(2) Este rubro incluye ciertos activos de carácter diferido tales como: garantía y arriendo, gastos de consitución y gastos preoperacionales. Durante los años 2008 y 2007, la Compañía no ha realizado provisión por amortización de otros activos por cuanto se encuentra en etapa pre-operativa.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento obras en curso y activos diferidos, fue como sigue:

	2008	2007
<b>Costo ajustado:</b>		
Saldo inicial	8,364,567	7,258,536
Adiciones	562,275	1,106,031
Reclasificación a activo fijo	(1,974,062)	-
<b>Saldo final</b>	<b>6,952,780</b>	<b>8,364,567</b>

**E. Intereses por pagar** Corresponde principalmente a los intereses por pagar a Diursa S.A. (Casa Matriz) por los préstamos otorgados; durante el año 2008, los intereses fueron condonados.

**F. Cuentas por pagar** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Proveedores nacionales	265,737	298,964
Proveedores de materiales y servicios	409	527
Impuesto al valor agregado	6,043	6,544
Retenciones en la fuente	2,523	15,586
Anticipos de clientes	34,939	-
Provisiones varias	3,640	772
	<b>313,291</b>	<b>322,393</b>

**G. Obligaciones con los trabajadores** El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
<b>Beneficios sociales:</b>		
Saldo inicial	601	599
Provisión del año	10,371	2,043
Pagos efectuados	(8,194)	(2,041)
<b>Saldo final</b>	<b>2,778</b>	<b>601</b>

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### H. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
<b>Banco General Rumiñahui:</b>		
Préstamo a una tasa de interés del 11.23% con un plazo de 1461 días, vencimientos trimestrales hasta el 29 de agosto del 2012. (1)	600,000	-
Préstamo a una tasa de interés del 11.23% con un plazo de 1468 días, vencimientos trimestrales hasta el 2 de octubre del 2012.	400,000	-
<b>Diursa Matriz:</b>		
Préstamo de largo plazo a 5 años con una tasa de interés del 6% y vencimientos semestrales. (2)	8,303,905	8,277,792
<b>Diursa Costa Rica:</b>		
Préstamo a una tasa de 9,20% anual con vencimientos en marzo y junio del 2009.	702,506	-
<b>Bolsa de Valores de Quito:</b>		
Cuentas por pagar basado en el Fideicomiso Mercantil BVQ sin plazo de vencimiento e interes	-	439,716
	10,006,411	8,717,508
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	5,098,777	4,175,676
	4,907,634	4,541,832

(1) Préstamos garantizados con hipoteca abierta sobre activos fijos.

(2) Préstamos garantizados con pagarés.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2008	2007
2009	-	1,953,193
2010	1,661,521	1,412,169
2011	1,151,862	920,510
2012	562,273	255,960
Indefinido	1,531,978	-
	<b>4,907,634</b>	<b>4,541,832</b>

- I. Capital social** Está constituido al 31 de diciembre de 2008 y 2007, por 815,466 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de US\$1 cada una. La Compañía aumentó el capital en abril de 2007 mediante la compensación de pasivos con Casa Matriz por 499,000. Adicionalmente aumento al capital en 750,750, mediante la capitalización de otros activos (terrenos), y en diciembre de 2007, la Compañía decidió excindir en dos compañías, por lo cual el capital disminuyó en 435,284. (Ver nota M).
- J. Pérdidas acumuladas** La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### K. Precios de transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 5,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- L. **Transacciones con compañías relacionadas** Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
<b>Cuentas por cobrar: (Nota A)</b>		
Altos del Parque ALPARQUE S.A.	441,310	22,885
<b>Pasivo a largo plazo: (Nota H)</b>		
Diursa Costa Rica	702,506	-
Diursa Casa Matriz	8,303,905	8,277,792
	9,006,411	8,277,792
<b>Intereses por pagar (Nota E)</b>		
Diursa Costa Rica	25,449	-
Diursa	595,451	595,451
	620,900	595,451

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en diciembre 31,	2008	2007
<b>Ventas:</b>		
Servicios por honorarios	201,532	111,036

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### M. Escisión

La Junta General de Accionistas del mes de Diciembre del 2007 decidió la escisión de la Compañía, transferidos a la nueva, los siguientes rubros:

	Diciembre 2007
Activos	2,185,750
Pasivos	1,750,466
Patrimonio	435,284

### N. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se emitió la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las Compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

# INMODIURSA S.A. (Una subsidiaria de Diursa S.A.)

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- O. **Reclasificaciones** Las cuentas presentadas a Diciembre 31, 2007 han sido reclasificadas para compararlas con las cuentas a Diciembre 31, 2008.
- P. **Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador** En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales.
- Q. **Eventos subsecuentes** Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de preparación de nuestro informe (Marzo 16 de 2009) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
-