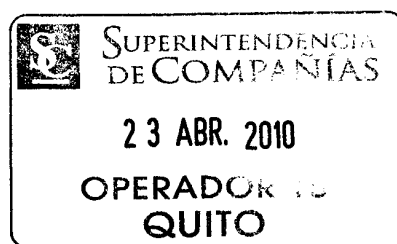


94508

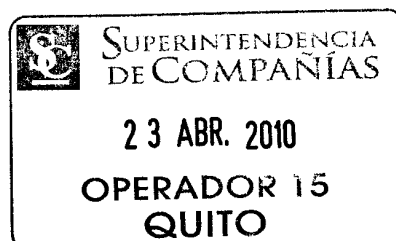
**INMOBILIARIA METROPOLITANA
INMOMETRO CIA. LTDA.**



Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2009 y 2008
Con Informe de los Auditores Independientes

Abril 14, 2010

Informe de los Auditores Independientes

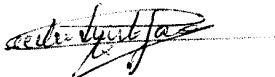


A los señores Socios y Junta Directiva de
Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO Cía. Ltda.
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los correspondientes estados de evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. 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.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos 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 y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.
6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO Cía. Ltda., al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
7. Como se indica en las Políticas de Contabilidad Significativas, la Compañía se encuentra en etapa preoperativa. La recuperación del valor en libros de la inversión de la Compañía registrada como gastos preoperacionales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 por US\$1,445,189 y US\$1,156,735 respectivamente, dependen del desarrollo de las operaciones futuras de la Compañía.



Carmen Cecilia Puente Jara
CPA 3707 SC-RNAE 593

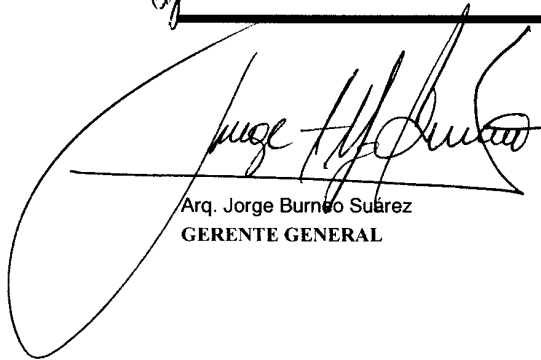


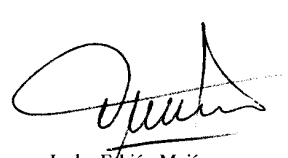
**Inmobiliaria Metropolitana
INMOMETRO CIA. LTDA.**

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2009	2008
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	32,241	56,788
Cuentas por cobrar (Nota A)	201,225	213,320
Total activos corrientes	233,466	270,108
Propiedades (Nota B)	545,000	545,000
Inversiones en proyectos (Nota B)	1,445,189	1,156,735
Muebles enseres, herramientas y equipos (Nota C)	7,635	7,635
Otros activos (Nota D)	45,587	50,972
	2,276,877	2,030,450
Pasivos y patrimonio de los socios		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (Nota E)	2,002	146,906
Total pasivos corrientes	2,002	146,906
Préstamos accionistas (Nota F)	760,000	760,000
Ingresos diferidos (Nota G)	1,492,905	1,101,574
Total pasivos	2,254,907	2,008,480
Patrimonio de los socios:		
Capital social (Nota I)	40,000	10,000
Aportes futura capitalización (Nota J)	-	30,000
Pérdidas acumuladas (Nota K)	(18,030)	(18,030)
Total patrimonio de los socios	21,970	21,970
	2,276,877	2,030,450


Arq. Jorge Burneo Suárez
GERENTE GENERAL


Lcdo. Fabián Mejía
CONTADOR GENERAL

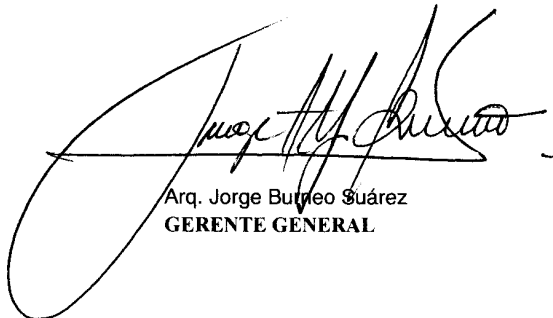
Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros.

**Inmobiliaria Metropolitana
INMOMETRO CIA. LTDA.**

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
Capital social		
Saldo inicial y final	10,000	10,000
Aumento de capital (Nota I)	30,000	-
Saldo final	40,000	10,000
Aportes para futura capitalización		
Saldo inicial	30,000	20,000
Aumento de capital (Nota I)	(30,000)	-
Compensación cuentas por pagar accionistas (Nota J)	-	10,000
Saldo final	-	30,000
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial y final	(18,030)	(18,030)
Total patrimonio de los socios	21,970	21,970



Arq. Jorge Buitrago Suárez
GERENTE GENERAL



Lcdo. Fábían Mejía
CONTADOR GENERAL

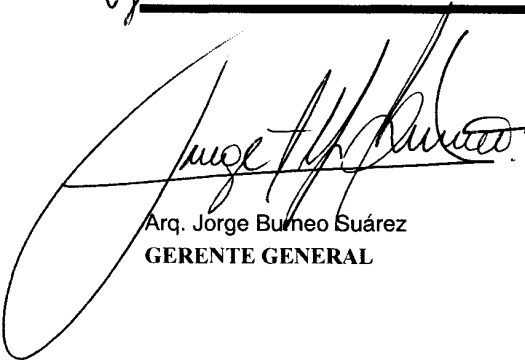
**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

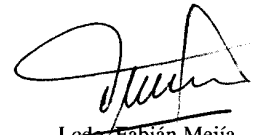
**Inmobiliaria Metropolitana
INMOMETRO CIA. LTDA.**

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2009	2008
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Incremento de proyectos en desarrollo	114,972	(32,390)
Incremento en cuentas por pagar	(144,904)	133,594
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(29,932)	101,204
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado por adiciones en muebles, enseres herramientas y equipos	-	(2,274)
Pago por aumento en otros activos	5,385	(43,260)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión	5,385	(45,534)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por préstamos accionistas	-	(48,724)
Aportes recibidos para futura capitalización	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	(48,724)
(Disminución) aumento neta de efectivo	(24,547)	6,946
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	56,788	49,842
Efectivo al final del año	32,241	56,788


Arq. Jorge Burneo Suárez
GERENTE GENERAL


Ledo Fabián Mejía
CONTADOR GENERAL

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

Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO CIA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

1. Descripción del negocio

Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO Cía. Ltda., fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador, el 27 de marzo del 2003.

Su objetivo es la adquisición de inmuebles, construidos o sobre los cuales se pueda construir edificaciones destinadas a vivienda, al comercio, la industria, a la recreación, al turismo receptivo, a hospedaje, a centros de investigación y desarrollo y otros fines que su administración considere convenientes y que se los enajene a favor de terceros interesados, ya sea en conjunto o por unidades en sujeción a la declaratoria de propiedad horizontal que se hubiere obtenido. Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, urbanos o rurales sean construidos directamente por la compañía o los haya adquirido terminados o encargado su diseño y construcción y realizar toda clase de actos y contratos siempre que sean lícitos y relacionados con el objeto social.

2. Bases de presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad N.E.C).

Los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008, están pendientes de aprobación.

3. Inversiones en Proyectos

Constituyen todos los costos y gastos realizados en la ejecución de obra del proyecto.

4. Muebles enseres, herramientas y equipos

Los muebles enseres, herramientas y equipos 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.

El costo del terreno US\$545,000 corresponde al valor significativo de Propiedad, Planta y Equipo. La Compañía por encontrarse en etapa preoperativa, no realiza depreciación de sus activos.

Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO CIA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

5. Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos corresponden a los valores recibidos de los clientes por la compra de terrenos, sobre los cuales la Compañía ha suscrito promesas de compra venta entre las partes, importes que serán liquidados con el perfeccionamiento de las escrituras de propiedad una vez aprobado la Propiedad Horizontal por el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Inmobiliaria Metropolitana
INMOMETRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A Cuentas por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2009	2008
	Urbanización Casa de Campo (1)	194,066	207,696
	Impuesto renta	7,159	5,624
	Anticipo a proveedores	0	-
		201,225	213,320

(1) Al 31 de diciembre de 2009, esta cuenta incluye principalmente 76,241 por honorarios administrativos, 68,438 por gastos de oficina y 36,658 por honorarios legales.

Al 31 de diciembre de 2008, esta cuenta incluye principalmente 81,800 por honorarios administrativos, 23,158 por honorarios legales y 37,188 por gastos de oficina.

Estos valores se encuentran pendientes de recuperación hasta la realización de la venta de los proyectos inmobiliarios.

Durante los años 2009 y 2008, la Compañía no ha realizado provisión para cuentas incobrables.

B. Inversiones en Proyectos	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2009	2008
	Propiedades	545,000	545,000
	Inversiones en proyectos: (1)		
	Costos directos:	1,063,867	884,216
	Ingenierías y proyectos complementarios	36,201	36,201
	Fiscalización	31,619	31,619
	Honorarios de construcción	137,838	47,000
	Planificación arquitectónica	89,595	75,000
	Honorarios	13,907	20,824
	Gastos administrativos indirectos de obra	72,162	61,875
		1,990,189	1,701,735

**Inmobiliaria Metropolitana
INMOMETRO CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) En el año 2001 para la construcción de la primera etapa del Proyecto “Casa de Campo”, se suscribió un contrato de Planificación y Gerencia del proyecto entre el Arq. Jorge Burneo (socio), en el que se asigna la planificación arquitectónica, coordinación general, planos promocionales y aprobación definitiva ante las autoridades competentes.

El proyecto consiste en la urbanización de 180.270 metros cuadrados, dividido en 37 lotes para la venta que oscilan entre los 2.000 y 5.000 m², área comunal, caminos y vías de acceso.

Al 31 de diciembre de 2008 la Compañía se encuentra en la ejecución de obras, Se espera concluir la primera etapa una vez que se hayan concluido los trámites municipales

- C. **Muebles enseres, herramientas y equipos**, Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Equipo computación	4,036	4,036
Muebles y enseres	1,101	1,101
Equipo oficina	788	788
Herramientas	2,670	2,670
	8,595	8,595
Menos depreciación acumulada	960	960
	7,635	7,635

El movimiento de muebles enseres, herramientas y equipos, fue como sigue:

	2009	2008
Costo ajustado:		
Saldo inicial	8,595	6,321
Compras	-	2,274
Saldo final	8,595	8,595
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial y final	960	960

Inmobiliaria Metropolitana
INMOMETRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

D. Otros activos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Gastos de constitución	3,809	3,809
Gastos preoperacionales	3,903	3,903
Sueldo personal	20,380	19,927
Honorarios administrativos	13,496	13,495
Varios gastos administrativos	3,999	9,838
	45,587	50,972

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, esta cuenta incluye valores que se cancelan por concepto de sueldos, honorarios y varios gastos administrativos incurridos en la ejecución del Proyecto.

E. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Acreedores diversos (1)	552	146,568
Retenciones en la fuente e IVA	1,357	263
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	93	75
	2,002	146,906

(1) Al 31 de diciembre de 2008, esta cuenta incluye principalmente 141,514 corresponde: 40,000 Sr. Brian Kerke, 97,200 Sr. Diego Camacho y 4,314 Sra. Gladys Suarez, por concepto de venta de terrenos.

F. Préstamos accionistas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2009	2008
Gustavo Antonio Alvarez Diez	132,772	134,266
Fernando Javier Alvarez Diez	64,600	64,300
Gonzalo José Alvarez Diez	64,600	64,300
Santiago Francisco Alvarez Diez	64,676	64,378
	Pasan:...	327,244
	326,648	327,244

**Inmobiliaria Metropolitana
INMOMETRO CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2009	2008
Vienen:...	326,648	327,244
Gabriel Eduardo Alvarez Diez	64,676	64,378
Carmen Dolores Alvarez Diez	64,676	64,378
Gladys Olivia Suarez Burneo	76,000	76,000
Ana Rocío Burneo Suarez	76,000	76,000
José Alejandro De La Paz Castillo	76,000	76,000
Jorge Alfredo Burneo Suarez	76,000	76,000
(1)	760,000	760,000

(1) Estos préstamos no se encuentran respaldos mediante ningún tipo de garantía, corresponde a créditos para cubrir necesidades de capital de trabajo, sobre los cuales no se han pactado intereses, ni plazos de vencimiento. Estos préstamos fueron aprobados mediante Acta de Junta General de Socios de fecha 4 de diciembre de 2003, en la que los socios se comprometen aportar en dinero a través de un Plan de Inversión para la realización del Proyecto Casa de Campo.

**G. Ingresos
Diferidos**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cliente	Lote No.	Area	Valor Anticipo	
			2009	2008
Edwin Marchan	6-7 y 29	7.300	285,656	285,656
Diego Jijón	3		188,000	188,000
Eliahu Grun Dukes	21	2.500	172,272	139,636
José Luis De la Paz	30	2.300	115,000	122,075
Alejandro Pazmiño	37	2.800	117,163	117,162
Andres Charpantier	31	2.500	175,000	120,000
Diego Camacho	19	3.000	215,800	118,600
María Luisa Barahona	16		110,000	-
Kerke Brian			90,000	-
Gladys Suarez	35 y 36	247	8,014	3,700
Gabriel Alvarez Diez			16,000	6,000
Otras cuentas por pagar:				
Otros			-	745

Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1)	1,492,905	1,101,574
-----	-----------	-----------

- (1) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, esta cuenta incluye los valores recibidos de los clientes por la compra de terrenos, sobre los cuales la Compañía ha suscrito promesas de compra venta entre las partes, importes que serán liquidados con el perfeccionamiento de las escrituras de propiedad una vez catastrado los lotes y autorizado por parte del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para proceder con el respectivo traspaso.

H Impuesto a la renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25 % y 15 % si las utilidades son reinvertidas por la Compañía, siempre y cuando el incremento se destine a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen en su actividad productiva. De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la Compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 25 % de la base imponible de cada año.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminado el 31 de diciembre de 2009 y 2008, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%.

De la utilidad anual de la compañía se debe reconocer el 15% de participación a los trabajadores y el 25% de impuesto a la renta.

I. Capital social

Está constituido al 31 de diciembre de 2009 y 2008 por 40.000 y 10.000 respectivamente acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, de valor nominal de US\$1 dólar cada una.

Mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito el 16 de diciembre de 2008, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el 19 de mayo de 2009, y mediante acta de junta general extraordinaria de socios de Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO Cía. Ltda. celebrada el 9 de agosto de 2008 se resolvió aumentar el capital de la misma en la suma de USD\$30,000 con lo cual el capital suscrito y pagado de la Compañía alcanza los USD\$40,000.

Inmobiliaria Metropolitana

INMOMETRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- J. Aportes para futura capitalización** Al 31 de diciembre de 2008, esta cuenta incluye los aportes efectuados por los accionistas mediante la compensación de cuentas por pagar accionistas por 30,000.
- K. Pérdidas acumuladas** La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el Reglamento 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.
- L. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)** Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004, emitidas por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las “Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF” y las “Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA” a partir del 1 de enero de 2009, fecha desde la cual se derogaban las “Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC” y las “Normas Ecuatorianas de Auditoría”, posteriormente la aplicación obligatoria de estas normas a partir la fecha mencionada fue ratificada mediante Resolución No. ADM-08199 del 10 de Julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del ejercicio económico del año 2009.

- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos

Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- (b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad “NEC”, de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán

Inmobiliaria Metropolitana

INMOMETRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.DS.09.006. del 17 de diciembre de 2009, se expidió el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de Información Financiera, (NIIF), para los entes controlados por la superintendencia de compañías, en este se menciona que:

- Las normas aplicables son las emitidas en idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
- Para el registro contable prevalecen los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento tributario, que establezca la legislación vigente.
- Quienes apliquen NIIF, están obligados a generar sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios con la información complementaria que corresponda que debe revelarse a través de notas explicativas. Los registros contables que requiera la legislación tributaria se tomará como ajuste a la conciliación tributaria
- Se derogan todos las resoluciones de la superintendencia de compañías que se contraponga a los principios contables vigentes.
- Se establece dos opciones para la presentación de los estados financieros

Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2: Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir

**Inmobiliaria Metropolitana
INMOMETRO CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

El cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, establecido por la Superintendencia de Compañías, a efectos de dar cumplimiento la Resolución Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, debe contener por lo menos la información descrita en el cuadro siguiente la cual podría variar dependiendo del grado de complejidad de la cada compañía. El contenido mínimo del plan requerido para el primer grupo de empresas sometidas a las NIIF del primer grupo se presenta en el anexo siguiente:

Inmobiliaria Metropolitana INMOMETRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA			
I. PLAN DE CAPACITACIÓN	II. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN		
	A. DIAGNOSTICO CONCEPTUAL	B. EVALUAR EL IMPACTO Y PLANIFICAR LA CONVERGENCIA DE NEC A NIIF	C. IMPLEMENTACIÓN Y FORMULACION PARALELA DE BALANCE BAJO NEC Y NIIF
1. Denominar un Líder de Proyecto			
2. La responsabilidad de la preparación y presentación es del representante legal, no es responsabilidad exclusiva del personal contable, no obstante es indudable su concurso.	1. Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables aplicadas (NEC) por la compañía y las NIIF. 2. Impactos no cuantificados sobre resultados y decisiones del negocio.	1. Establecer principales diferencia cuantitativas políticas contables (NEC) a NIIF. 2. Analizar reportes financieros a partir del a información requerida y su nivel de efectividad.	1. Implementación de sistemas y documentación e flujo de datos y procesos. 2. Conciliación del patrimonio neto de NEC a NIFF al 1 de Enero y 31 de diciembre del periodo de transición.
3. Número de funcionarios y cargo de desempeñan.	3. Impacto sobre sistemas tecnológicos y gestión de datos. 4. Fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa.	3. Diseñar cambios políticas contables, estados financieros, reportes y otros bajo NIIF. 4. Desarrollar ambientes de prueba para modificación de sistemas. 5. Evaluar diferencias contables NEC a NIIF y determinar grado de impacto ALTO; MEDIO, BAJO y NULO.	3. Conciliación del estado de resultado del período de transición bajo NEC a NIIF. 4. Explicar cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivo del periodo de transición. 5. Control de calidad de la información financiera par que los estados financieros muestren una imagen fiel, y razonable de sus estados financieros y sus correspondientes notas.
4. Determinar el Sector económico de la compañía.	Fase Inicial: proporciona a la administración de la entidad una visión conceptual de los principales impactos contables y de procesos resultantes de la conversión.	6. Evaluar diferencia y necesidades adicionales de revelación. 7. Evaluar diferencias en el negocio y rediseños de Control Interno. 8. Diseño tecnológico para implementación de información bajo NIIF.	Objetivo: implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.
5. Listar NIIF/NIC objeto de capacitación, horas de duración, nombre de instructor y su experiencia en NIFF.			
6. Definir un programa de Capacitación continúa luego del nivel inicial de preparación.		Fase preparatoria en los términos de un mayor análisis que permita identificar las oportunidades de mejoras y su alineación con los requerimientos de la normativa a adoptarse, diseñando y desarrollando las propuestas de cambio a los sistemas de información financiera, procesos y estructura organizativa, acorde con su actividad empresarial.	
Tanto el Plan de Capacitación como el de Implementación deberán ser aprobados por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, de conformidad con lo establecido en la Resolución No.08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008.			

**Inmobiliaria Metropolitana
INMOMETRO CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**M. Eventos
subsecuentes** Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de preparación de nuestro informe (Abril 14 de 2010) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.