

**INMOBILIARIA CASTRO
JARAMILLO CIA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
con Opinión de los Auditores Externos Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

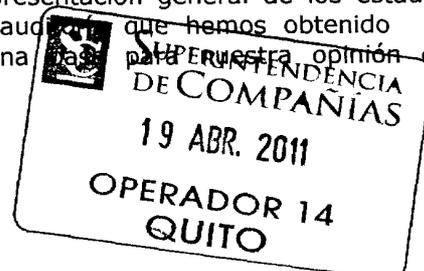
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye adicionalmente el diseño, implementación y mantenimiento de su sistema de control interno importante para la elaboración y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de presentaciones erróneas de importancia relativa, causados por fraude o error; la selección y aplicación de las políticas contables apropiadas; y la elaboración razonable de estimaciones contables de acuerdo con las circunstancias normales de su operación.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo con base a nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. 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 hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una opinión de auditoría.



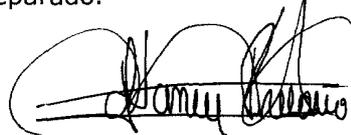
Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los socios y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. 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 del 2010, se emite por separado.

USP Auditum SA.
Quito, marzo 11, 2011
Registro No. 680


Nancy Proaño
Licencia No. 29431



INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y sus equivalentes	4	122.093	69.097
Clientes	5	110.611	30.987
Gastos anticipados y otros por cobrar	6	367.214	351.055
Impuestos anticipados		28.149	28.660
Total activos corrientes		628.067	479.799
PROPIEDAD Y EQUIPO	7	486.133	585.159
TOTAL		<u>1.114.200</u>	<u>1.064.958</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar		14.453	5.685
Obligaciones sociales		6.440	621
Impuestos por pagar		13.090	2.985
Total pasivos corrientes		33.983	9.291
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:			
Capital social		422	422
Reserva legal		1.808	1.808
Reserva facultativa		7	7
Reserva de capital		35.004	35.004
Reserva de valuación		1.016.780	1.016.780
Utilidad neta de ejercicio		26.196	1.646
Patrimonio de los socios		1.080.217	1.055.667
TOTAL		<u>1.114.200</u>	<u>1.064.958</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS POR ARRIENDOS		180.260	158.310
GASTOS OPERACIONALES			
De operación		154.328	126.670
Administrativos		57.117	91.437
Total		211.445	218.107
PÉRDIDA OPERACIONAL		(31.185)	(59.797)
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses ganados		73.099	62.979
Otros egresos		(116)	(592)
Total		72.983	62.387
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		41.798	2.590
MENOS:			
Participación a trabajadores	8	6.270	388
Impuesto a la renta	9	10.978	556
Total		17.248	944
UTILIDAD NETA		24.550	1.646

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Capital Social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2008	422	1.808	7	35.004	1.016.780	46.606	1.100.627
Pago de dividendos						(46.606)	(46.606)
Utilidad neta						1.646	1.646
Saldos al 31 de diciembre del 2009	422	1.808	7	35.004	1.016.780	1.646	1.055.667
Utilidad neta						24.550	24.550
Saldos al 31 de diciembre del 2010	422	1.808	7	35.004	1.016.780	26.196	1.080.217

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	102.976	317.353
Pagado a proveedores y empleados	(104.951)	(67.237)
Recibido de otros	56.578	80.562
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>54.603</u>	<u>330.678</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedad y equipo	(1.607)	
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(1.607)</u>	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo utilizado en préstamos relacionadas	-	(340.000)
Efectivo utilizado en pago de dividendos	-	(46.606)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(386.606)</u>
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:		
Incremento (disminución) neta durante el año	52.996	(55.928)
SalDOS al comienzo del año	69.097	125.025
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>122.093</u>	<u>69.097</u>

(Continúa...)

INMOBILIARA CASTRO JARAMILLO CIA.LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	24.550	1.646
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	98.293	99.408
Beneficios sociales	170	233
Participación trabajadores	6.270	388
Impuesto a la renta	10.978	556
Cambios en activos y pasivo		
(Aumento) disminución de clientes	(77.284)	159.043
(Aumento) disminución de otros por cobrar y gastos anticipados	(16.159)	100.911
Disminución (aumento) de impuestos anticipados	511	(5)
Aumento de otras cuentas por pagar	8.768	484
Disminución de impuestos por pagar	(873)	(20.583)
Disminución de beneficios sociales	(621)	(11.403)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>54.603</u>	<u>330.678</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 21 de marzo de 1979, con un plazo de duración de cuarenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Las operaciones de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la compra, venta, arrendamiento y adquisición en usufructo, en administración, bienes inmuebles de cualquier índole y todo lo relacionado con ésta actividad.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido presentados en US dólares estadounidenses y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.

Dichas normas requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes relacionadas con la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación, presentación y revelación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3.2 Efectivo y sus equivalentes

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo de alta liquidez que son inmediatamente convertibles a cifras de efectivo conocidas y las cuales están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

3.3 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

3.4 Propiedad y equipo

Los saldos de propiedad y equipo se muestran al costo de adquisición, para bienes inmuebles a valores de mercado. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año, las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

La depreciación de propiedad y equipo se calcula de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

- Edificios 5%
- Muebles y enseres 10%
- Equipos de computación 33%
- Vehículos 20%

3.5 Participación de Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos. La Compañía ha registrado la respectiva provisión en los resultados del año.

3.6 Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 25%. La compañía ha registrado la respectiva provisión en los resultados del año.

3.7 Adopción de las Normas de Información Financiera

Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria y de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Compañía INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

4. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los saldos de efectivo y equivalentes están conformados de la siguiente manera:

Descripción	2010	2009
Bancos	11.023	11.925
Inversiones	111.070	57.172
Total	122.093	60.097

5. CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los saldos de clientes están conformados de la siguiente manera:

Descripción	2010	2009
Compañías relacionadas	105.864	23.228
Otros clientes	4.747	7.759
Total	110.611	30.987

6. GASTOS ANTICIPADOS Y OTROS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los saldos de otras cuentas por cobrar están conformados de la siguiente manera:

Descripción	2010	2009
Préstamo Servifreno	340.000	340.000
Intereses por cobrar	14.926	3.528
Otros por cobrar	12.019	7.251
Gastos anticipados	269	276
Total	367.214	351.055

7. PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los movimientos de propiedad y equipo fueron como sigue:

Descripción	2010			
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Ventas	Saldo al final del año
Edificios	1.980.908		(33.710)	1.947.198
Muebles y enseres	14.256	1.607		15.863
Vehículos	30.466			30.466
Equipos de computación	9.132			9.132
Total	2.034.762	1.607	(33.710)	2.002.659
Depreciación acumulada	(1.449.603)	(98.293)	31.370	(1.516.526)
Total	585.159	(96.686)	(2.340)	486.133

Descripción	2009		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Edificios	1.980.908		1.980.908
Muebles y enseres	14.256		14.256
Vehículos	30.466		30.466
Equipos de computación	9.132		9.132
Total	2.034.762		2.034.762
Depreciación acumulada	(1.350.195)	(99.408)	(1.449.603)
Total	684.567	(99.408)	585.159

8. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2010	2009
Saldos al inicio del año	388	10.966
Provisión del año	6.270	388
Pagos efectuados	(388)	(10.966)
Saldos al fin del año	6.270	388

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2010	2009
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	35.528	2.201
(+) Gastos no deducibles	8.384	24
Utilidad gravable	43.912	2.225
Impuesto a la renta registrado en resultados	10.978	556
Anticipo calculado del período	7.870	7.685

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2007 al 2010.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

10. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social - El capital social autorizado de la Compañía asciende a US \$ 422, dividido en cuatrocientas veinte y dos participaciones con un valor nominal unitario de un dólar (US \$1.00) cada una.

Reserva de Capital - Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta.

Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada en la parte que no exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio. El saldo de esta cuenta no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva por Valuación - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de propiedad y equipo.

El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

Reserva facultativa - La Junta General podrá acordar, una vez cumplidas las deducciones legales, la formación de un fondo de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales.

11. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2010 y 2009, se desglosan como sigue:

2010	
	Servifreno Cía. Ltda.
Facturas emitidas por arriendo	108.000
Interés préstamos	30.531

2009

	Servifreno Cía. Ltda.
Facturas emitidas por arriendo	108.000
Facturas emitidas por asesoramiento	50.000
Préstamos otorgados	340.000
Interés préstamos	3.600

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de nuestro informe 11 de marzo del 2011, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
