

Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace

Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009

---

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Balance General	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	6
Estado de Flujos de Efectivo	7 - 8
Notas a los Estados Financieros	9 - 15

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace

---



**PartnerDealings Cía. Ltda.**

Audidores Independientes



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace:**

**Informe de los Estados Financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre del 2009 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

**Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La Administración de la Compañía **Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace**, 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: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y 2010, basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a 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 comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración 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 proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

**PartnerDealings Cía. Ltda.**

Audidores Independientes

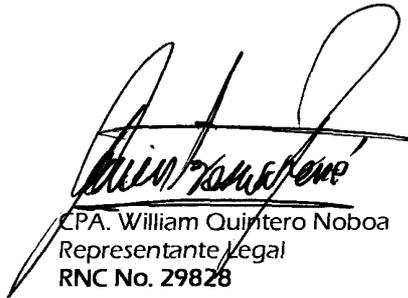
**Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el numeral uno presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace** al 31 de diciembre del 2009 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la posición financiera, resultados operativos y flujo de caja de **Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace**, de conformidad con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

*PartnerDealings*  
SC - RNAE No. 745

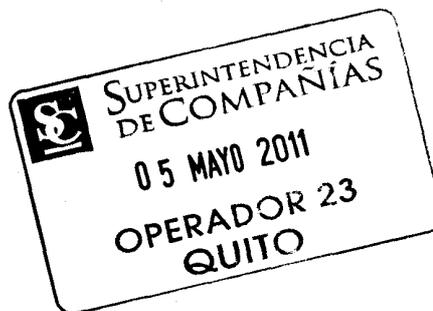


CPA. Iván Sagal V.  
Socio  
RNC No. 29831



CPA. William Quintero Noboa  
Representante Legal  
RNC No. 29828

25 de Abril del 2010  
Quito - Ecuador



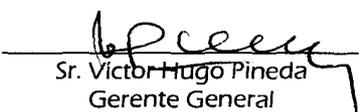
Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace

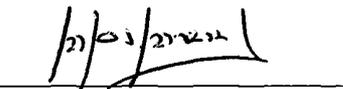
Balances Generales

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b><u>Activos</u></b>			
<b>Activos Corrientes:</b>			
Efectivo en caja y bancos	3	525	4.074
Cuentas por Cobrar	4	315.185	396.952
Construcciones	5	-	<u>2.736.777</u>
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>315.710</u></b>	<b><u>3.137.803</u></b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Propiedad, Mobiliario y Equipo, neto de depreciación acumulada de US\$ 28.723 en el 2010 y US\$ 8.250 en el 2009	6	<u>347.212</u>	<u>201.411</u>
<b>Total Activos</b>		<b><u>662.922</u></b>	<b><u>3.339.214</u></b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>			
<b>Pasivos Corrientes:</b>			
Sobregiro Bancario		-	5.677
Cuentas por pagar	7	77.601	712.716
Vencimientos Circulantes de la deuda corto plazo	8	<u>91.892</u>	<u>62.414</u>
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>169.493</u></b>	<b><u>780.807</u></b>
<b>Pasivo a Largo Plazo:</b>			
Obligaciones por Pagar	8	<u>516.868</u>	<u>2.634.131</u>
<b>Total Pasivos</b>		<b><u>686.361</u></b>	<b><u>3.414.938</u></b>
<b><u>Patrimonio de los Accionistas:</u></b>			
Capital Social	9	14.100	14.100
Reserva Legal	9	3.509	3.509
Resultados Acumulados		31.581	31.581
Pérdidas Acumuladas		<u>(72.629)</u>	<u>(124.914)</u>
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>		<b><u>(23.439)</u></b>	<b><u>(75.724)</u></b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>		<b><u>662.922</u></b>	<b><u>3.339.214</u></b>

  
Sr. Víctor Hugo Pineda  
Gerente General

  
Sr. Carlos Carrera  
Contador General

Las notas explicativas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

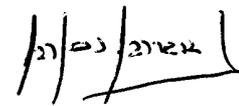
Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace

Estados de Resultados  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b><u>Ingresos:</u></b>		
Ventas	3.099.476	3.710.334
Costo de las ventas	<u>(3.102.197)</u>	<u>(3.273.258)</u>
(Pérdida) Utilidad bruta en venta	<u>(2.721)</u>	<u>437.076</u>
<b><u>Gastos de operación:</u></b>		
Gastos de administración y financieros	<u>(192.218)</u>	<u>(473.637)</u>
Pérdida en operación	<u>(194.939)</u>	<u>(36.561)</u>
<b><u>Otros Ingresos y Gastos:</u></b>		
Otros Ingresos	<u>357.430</u>	<u>21.754</u>
Utilidad (Pérdida) Antes de la Participación de los Empleados en las Utilidades	<u>162.491</u>	<u>(14.807)</u>
Participación de los empleados en las utilidades	2 (h) <u>(24.374)</u>	<u>-</u>
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	138.117	-
Impuesto a la Renta	2 (i) <u>(41.012)</u>	<u>-</u>
Utilidad Neta	<u>97.105</u>	<u>-</u>

  
Sr. Víctor Hugo Pineda  
Gerente General

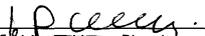
  
Sr. Carlos Carrera  
Contador General

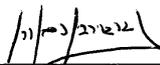
Las notas explicativas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace

Estados de Evolución del Patrimonio de los Accionistas  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social (nota 10)	Reserva Legal (nota 10)	Resultados Acumulados (nota 10)	Perdidas Acumuladas (nota 10)	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2008	14.100	3.509	31.581	(110.107)	(60.917)
Aumento Capital Socios	-	-	-	-	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	(14.807)	(14.807)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	14.100	3.509	31.581	(124.914)	(75.724)
Impuesto a la Renta 2009	-	-	-	(44.820)	(44.820)
Utilidad Neta	-	-	-	97.105	97.105
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>14.100</u>	<u>3.509</u>	<u>31.581</u>	<u>(72.629)</u>	<u>(23.439)</u>

  
 Sr. Victor Hugo Pineda  
 Gerente General

  
 Sr. Carlos Carrera  
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace

Estados de Flujos de Efectivo  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes y otros	3.538.672	3.708.778
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros	<u>(1.277.470)</u>	<u>(4.975.172)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	<u>2.261.202</u>	<u>(1.266.394)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisiciones de propiedad, mobiliario y equipo	(180.233)	(192.993)
Proveniente de la reclasificación de propiedad, mobiliario y equipo	-	3.475.948
Proveniente de la venta de propiedad, mobiliario y equipo	<u>8.944</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de inversión	<u>(171.289)</u>	<u>3.282.955</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Pago en sobregiros bancarios	(5.677)	4.680
Disminución de obligaciones por pagar	<u>(2.087.785)</u>	<u>(2.017.417)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(2.093.462)</u>	<u>(2.012.737)</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo durante el período	(3.549)	3.824
Efectivo al inicio del período	<u>4.074</u>	<u>250</u>
Efectivo al final del período	<u>525</u>	<u>4.074</u>

Las notas explicativas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

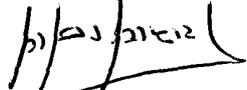
Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace

Conciliación de la Pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de Operación  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	97.105	(14.807)
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Depreciación de planta y equipo	25.488	3.910
Impuesto a la Renta	41.012	-
Participación de los empleados en las utilidades	<u>24.374</u>	<u>-</u>
	<u>90.874</u>	<u>3.910</u>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Disminución en cuentas por cobrar	81.167	10.109
Disminución (Aumento) en construcciones	2.736.777	(1.108.264)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	<u>(745.321)</u>	<u>(157.342)</u>
	<u>2.073.223</u>	<u>(1.255.497)</u>
<b>EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>2.261.202</u>	<u>(1.266.394)</u>

  
Sr. Victor Hugo Pineda  
Gerente General

  
Sr. Carlos Carrera  
Contador General

Las notas explicativas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**1. Actividades de la Compañía**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador; mediante escritura pública otorgada el 30 de junio de 2003 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 10 de julio del mismo año. Es una Compañía de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Quito, cuyo objeto social principal es la compraventa, corretaje, administración, agenciamiento, permuta, explotación, anticresis, y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales.

Desde su constitución, la Compañía se ha dedicado a la construcción y comercialización del Proyecto Avellanas, el cual comprende de 42 Bodegas, las cuales se encuentran totalmente comercializadas en el año 2010.

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

**a) Base de Presentación -**

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. En tal virtud y en congruencia con la tendencia mundial, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 estableció que a partir del 1 de enero del 2009 las NIIF proveerán de forma obligatoria para las entidades sujetas a su control, los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

Mediante Resolución No. ADM 08199 de 3 de julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 indicada en el párrafo anterior; sin embargo y debido a la crisis financiera global el ente regulador dispone prorrogar la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", mediante Resolución No. 08.G.DSC, la cual establece los períodos a ser aplicadas dichas normas internacionales y sus períodos de transición tomando en consideración los siguientes aspectos:

- (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; y,
- (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.

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.

**b) Flujos de Efectivo -**

La Compañía para propósitos de presentación de los estados de flujos de efectivo, ha definido como efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

c) Construcciones -

Corresponde al costo de las bodegas que se encuentran pendientes de vender o de escriturar. Las construcciones así registradas no exceden su valor de reposición o mercado, y son llevados a resultados el momento en que se perfecciona la transferencia de dominio, mediante la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad.

d) Propiedad, Mobiliario y Equipo -

La Propiedad, mobiliario y equipo se presenta neto de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico.

El gasto por la depreciación de la Propiedad, Mobiliario y Equipo se registra con cargo a los resultados del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Maquinaria y Herramienta	10%
Equipos de computación	<u>33%</u>

e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos -

Los ingresos por venta de inmuebles son reconocidos en el estado de resultados en la fecha en la que se perfecciona la transferencia legal del respectivo inmueble por escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad. Los valores recibidos de los clientes sobre los contratos de compraventa son registrados como anticipos de clientes hasta tanto se reconozca la venta. Los ingresos por arrendamiento de locales y áreas propias de la Compañía se reconocen por el principio de lo devengado.

f) Registros Contables y Unidad Monetaria -

Los estados financieros y los montos de las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los estados Unidos de América, que es la moneda de medición de la Compañía y de curso legal adoptada por la República del Ecuador a partir del mes de marzo del 2000.

g) Uso de Estimaciones -

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

h) Participación de Empleados en las Utilidades -

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

i) Impuesto a la Renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto 25% aplicable a la utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, las sociedades pueden calcular la tarifa del 15% de impuesto sobre el valor de las utilidades, siempre que estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los saldos en caja y cuentas corrientes que la Compañía mantiene en distintas instituciones financieras reflejan los saldos que a continuación se detallan:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bancos	US\$	525	3.674
Efectivo en caja		-	400
Total	US\$	<u>525</u>	<u>4.074</u>

4. Cuentas por Cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comerciales	US\$	236.666	1.556
Servicio de Rentas Internas:			
Retenciones en la Fuente		6.110	7.789
Impuesto al Valor Agregado - IVA		-	550
Anticipo Impuesto a la Renta		27.112	22.828
Anticipo Clientes		293	364.229
Otras Cuentas por Cobrar		<u>45.004</u>	-
Total	US\$	<u>315.185</u>	<u>396.952</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el saldo de cuentas por cobrar - retenciones en la fuente, corresponde a retenciones en la fuente efectuadas por terceros, el cual es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado con el impuesto a la renta o sus anticipos de periodos futuros.

Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

5. Construcciones

Un detalle de construcciones al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Preliminares	US\$	-	3.622
Movimiento de Tierras		-	5.776
Estructura de Hormigón		-	146.150
Albañilería		-	108.435
Acabados Exteriores		-	15.701
Acabados Albañilería		-	7.381
Herrería		-	7.151
Equipamiento		-	4.171
Piezas Sanitarias		-	6.113
Varios Entrega		-	6.485
Movimiento de Tierras		-	51.027
Estructura Metálica		-	353.212
Carpintería Metal Madera		-	27.641
Aluminio y Vidrio		-	5.471
Pinturas		-	11.383
Instalaciones Eléctricas y Telefónicas		-	6.561
Instalaciones Sanitarias y Agua		-	44.411
Piso Industrial		-	28.393
Cubiertas		-	483.991
Construcciones en Curso		-	-
Terreno		-	<u>1.413.702</u>
Total	US\$	<u>-</u>	<u>2.736.777</u>

La Compañía al 31 de diciembre de 2009, realizó una reclasificación de US\$ 3.475.948 de la cuenta Terreno y Construcciones en Curso a la cuenta de Construcciones "Inventario", (véase nota 6).

6. Propiedad, Mobiliario y Equipo

Un detalle de la propiedad, mobiliario y equipo al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Depreciable:</b>			
Edificios	US\$	351.530	186.184
Equipo de Computación		6.931	6.669
Equipos de Oficina		226	226
Maquinaria y Herramienta		1.048	890
Muebles y Enseres		<u>16.200</u>	<u>15.692</u>
Total	US\$	375.935	209.661
Menos depreciación acumulada		<u>(28.723)</u>	<u>(8.250)</u>
Total	US\$	<u>347.212</u>	<u>201.411</u>

La Compañía al 31 de diciembre de 2009, realizó una reclasificación de US\$ 3.475.948 de la cuenta Terreno y Construcciones en Curso a la cuenta de Construcciones "Inventario", (véase nota 5).

**Rentas e Inmobiliarias S. A. Commonplace**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

El movimiento de mobiliario y equipo por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

<b>Costo:</b>		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al inicio del año	US\$	209.661	3.492.616
Compras		180.233	192.993
Ajustes		-	-
Venta		(13.959)	-
Reclasificación		-	(3.475.948)
Saldo al final del año	US\$	<u>375.935</u>	<u>209.661</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Saldo al inicio del año	US\$	8.250	4.340
Gasto por depreciación del año		25.488	3.910
Venta		(5.015)	-
Saldo al final del año	US\$	<u>28.723</u>	<u>8.250</u>

El cargo a gastos por concepto de depreciación de los vehículos, mobiliario y equipo al 31 de diciembre del 2010 y 2009 ascendió a US\$ 25.488 y US\$ 3.910, respectivamente.

**7. Cuentas por Pagar**

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b><u>Proveedores</u></b>			
Proveedores Nacionales	US\$	9.252	60.228
<b><u>Cuentas por Pagar Clientes</u></b>			
Bloque A	(1)	-	118.800
Bloque B	(1)	-	88.193
Bloque C	(1)	-	438.837
		<u>9.252</u>	<u>645.830</u>
<b><u>Obligaciones Fiscales</u></b>			
Retenciones en la Fuente		423	1.101
Retenciones IVA		213	753
Impuesto a la Renta (nota 2 - i)		41.012	-
IVA Ventas		312	-
IESS		277	541
Beneficios Sociales		381	3.276
Participación de los Empleados en las Utilidades (nota 2 - h)		24.374	-
Sueldos por Pagar		<u>1.357</u>	<u>987</u>
	US\$	<u>68.349</u>	<u>6.658</u>
<b>Total</b>	US\$	<u>77.601</u>	<u>712.716</u>

Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del 2009  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

(1) Los ingresos por venta de inmuebles son reconocidos en el estado de resultados en la fecha en la que se perfecciona la transferencia legal del respectivo inmueble por escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad. Los valores recibidos de los clientes sobre los contratos de compraventa son registrados como anticipos de clientes hasta tanto se reconozca la venta. Los ingresos por arrendamiento de locales y áreas propias de la Compañía se reconocen por el principio de lo devengado.

8. Obligaciones por Pagar

Un resumen de las obligaciones por pagar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Instituciones Financieras:</u>		
<u>Banco del Pichincha C. A.</u> - Crédito sobre firmas con vencimientos de hasta 1.080 días (720 días en el 2008) devengan una tasa de interés anual del 11.20%.	US\$ -	12.247
<u>Banco Promerica S.A.</u> - Crédito sobre firmas devengan una tasa de interés anual del 8.95% con vencimiento en abril del 2010.	28.736	109.829
<u>Banco Promérica C. A.</u> - Crédito sobre firmas, con vencimiento hasta octubre del 2012 y devengan una tasa de interés anual del 9.96%.	127.912	-
<u>Accionistas:</u>		
Representan créditos sobre firmas para capital de trabajo, adquirido por los accionistas, los cuales no devengan intereses.	452.112	2.574.469
	608.760	2.696.545
Menos vencimientos circulantes	<u>(91.892)</u>	<u>(62.414)</u>
	US\$ <u>516.868</u>	<u>2.634.131</u>

Un detalle de los vencimientos de los préstamos a largo plazo al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Año</u>			
2010	US\$	-	62.414
2011		91.892	81.134
2012		<u>64.756</u>	<u>28.736</u>
Total	US\$	<u>156.648</u>	<u>122.154</u>

9. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social de la Compañía está constituido por 14.100 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Reserva Legal y Utilidades Disponibles

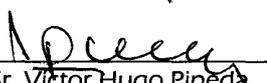
La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

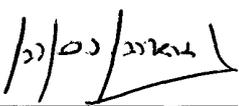
10. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los registros contables de la Compañía difieren de los estados financieros adjuntos, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para efectos de presentación del informe.

11. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión de este informe (25 abril del 2011) y (9 de julio del 2010) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Víctor Hugo Pineda  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Carlos Carrera  
Contador General