



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

MEMORADO No.SC.ICI.DAI.Q.12.218

PARA : JEFE DE DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
DE : DIRECTOR DE AUDITORIA E INTERVENCIÓN, (S).
ASUNTO : INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.
FECHA : Febrero,14 de 2012

Adjunto se servirá encontrar el informe de auditoría externa sobre los estados financieros de los años 2009 y 2010 de la compañía de la referencia, **con aplicación de NIAAs**, a fin de que se sirva disponer su correspondiente escaneo y archivo en el expediente de la compañía.

Atentamente,

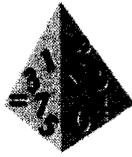

Ing. Carlos Haro C.

PREPARADO POR	MYRIAM VALLADARES	FIRMA 
---------------	-------------------	---

GBC/MVdF
T. 1062
Exp. 156220

Auditoría Autorizada CAS 1746

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.
INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

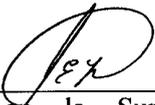
A los señores Accionistas y Junta de Directores de:
INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de **INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se menciona en los párrafos 3 al 7, nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.). Estas normas requieren que se cumplan con requisitos éticos y que un examen de auditoría sea diseñado y realizado para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía **INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.**, a fin de diseñar 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 **INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.** Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee de una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de Diciembre de 2009 la compañía no ha liquidado las tres primeras etapas del proyecto, debido a que se resolvió adoptar el método de Obra Terminada, para liquidar el proyecto una vez se haya concluido con la construcción total de la obra.

4. Al 31 de Diciembre de 2010, la compañía trasladó a inventario de obras terminadas el valor acumulado de construcción de las seis primeras etapas del proyecto, por un total de \$ 8.597 mil y debido a que mantiene el método de Obra Terminada, para liquidar el proyecto una vez se haya concluido con la construcción total de la obra, no ha registrado, en el estado de resultados, los valores relacionados con dichas etapas.
5. Al 31 de Diciembre de 2010, la compañía ha clasificado como Activo Fijo, el valor del Terreno sobre el que se realizaron las construcciones de los proyectos, dicho Terreno se encuentra registrado por \$ 2.154 mil.
6. Al 31 de Diciembre de 2010, la compañía ha clasificado como Activo Fijo, el valor correspondiente a los costos de construcción en proceso de la etapa 7, por un total de \$ 82 mil.
7. Al 31 de Diciembre de 2010, la compañía ha clasificado como Crédito Tributario, el valor correspondiente al anticipo calculado que de acuerdo con la normativa tributaria debe liquidarse en el año en el que se realiza el anticipo, el efecto es sobrevaluar el activo en \$ 38 mil y subvaluar la pérdida del ejercicio por \$ 38 mil.
8. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto mencionado en los párrafos 3 al 7, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A., al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados por ciertos aspectos, regulaciones, normas y prácticas contables dictadas por las autoridades estatales.
9. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A., correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2010 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.
10. Como se describe en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros tomando como base las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad, sin embargo en cumplimiento de la resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2008, INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A., deberá aplicar las Normas Internacionales de

Información Financiera a partir del 1 de enero del 2011, en tal sentido, en cumplimiento de la mencionada resolución, se considerará al año 2010 como período de transición.

Marzo 22, 2011
JEZL CONTADORES AUDITORES CIA. LTDA.



Registro en la Superintendencia de
Compañías, Ecuador N^{ro}. 710



JORGE E. ZAPATA L.
Registro Nacional No. 26334

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.
BALANCE GENERAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en US Dólares)

ACTIVO	NOTAS	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE:			
Caja y sus Equivalentes	3	78.810	75.355
Inversiones temporales		0	0
Cuentas por Cobrar Comerciales		0	0
Cuentas por Cobrar Relacionadas	4	0	1.797.945
Obras en curso	5	0	9.453.201
Inventario de obras terminadas	6	8.597.453	0
Impuestos anticipados	8, 17	136.633	91.729
Total Activo Corriente		8.812.896	11.418.230
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad, Planta y Equipo	9	2.314.657	0
Total Activo No Corriente		2.314.657	0
Otros Activos	7	2.812	6.562
TOTAL ACTIVO		11.130.365	11.424.792

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

PASIVO	NOTAS	2010	2009
Proveedores	10	31.488	84.875
Obligaciones Bancarias	11	290.000	715.000
Obligaciones fiscales	12	4.318	1.602
Fondos de Garantía	13	2.470	529
Otras cuentas por pagar		0	11
Préstamos Accionistas	14	55.759	0
Total Pasivo Corriente		<u>384.035</u>	<u>802.017</u>
Pasivos Largo Plazo			
Aportes Socios Proyecto	15	1.200.000	1.200.000
Anticipos de Clientes Largo Plazo	16	9.151.899	7.309.475
Total Pasivo Largo Plazo		<u>10.351.899</u>	<u>8.509.475</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital Social	18	801	2.154.001
Reserva de Capital		0	0
Reservas		11.635	0
Aportes para futuras capitalizaciones		0	0
Resultado acumulado		381.995	(40.701)
Total Patrimonio de los Accionistas		<u>394.431</u>	<u>2.113.300</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>11.130.365</u></u>	<u><u>11.424.792</u></u>

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en US Dólares)

	2010	2009
INGRESOS		
Arreglos Adicionales	1.803	5.800
Ingresos Arriendos	990	690
TOTAL INGRESOS	2.793	6.490
COSTO DIRECTO		
Costo de obras	(1.248.647)	(1.136.831)
Traslado a Obras en Curso	1.298.252	1.183.283
TOTAL COSTO DIRECTO	49.605	46.452
PERDIDA BRUTA EN VENTAS	52.398	52.942
GASTOS DE OPERACION:		
Gastos de Administración	(24.141)	(15.565)
Total Gastos de Operación	(24.141)	(15.565)
Utilidad (Pérdida) en Operación	28.257	37.377
OTROS INGRESOS (GASTOS NO OPERACIONALES)		
Intereses ganados	652	1.699
Otras Rentas	11	4.156
Gastos financieros	(28.920)	(43.232)
Resultado del ejercicio	0	0
15% Participación Trabajadores	0	0
25% Impuesto a la Renta	0	0
Resultado Neto	0	0

Nota 17

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S. A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009
 (Expresados en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESULTADO ACUMULADO	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 de 2008	2,154,001	0	0	0	-40,701	2,113,300
Distribución utilidades						0
Transferencia a Capital Adicional						0
Resultado del ejercicio						0
Transferencia Crédito Tributario IVA						0
Saldo a Diciembre 31 de 2009	2,154,001	0	0	0	-40,701	2,113,300
Fusión con Condeproho S. A. (Compensación inversión)	-2,154,000					-2,154,000
Fusión con Condeproho S. A.	800		11,635		422,697	435,132
Resultado del ejercicio					0	0
Transferencia Crédito Tributario IVA						0
Saldo a Diciembre 31 de 2010	801	0	11,635	0	381,995	394,431

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en US Dólares)

	2010	2009
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Caja recibida (pagada) de clientes	(28.541)	(13.377)
Caja recibida (pagada) a proveedores y empleados	2.739.065	(415.828)
Intereses ganados	652	1.699
Impuesto pagados	(18.101)	(54.944)
Intereses y gastos bancarios pagados	(28.920)	(43.232)
Otros ingresos	11	4.156
Caja proveniente (utilizada) en operación	<u>2.664.166</u>	<u>(521.526)</u>
FLUJO DE CAJA USADO EN INVERSIONES:		
Fuente de fondos proveniente de Fusión	263	0
Diferencia socios		0
Disminución de activos fijos	(2.235.974)	0
Investigación		0
Caja utilizado en inversiones	<u>(2.235.711)</u>	<u>0</u>
FLUJO DE CAJA USADO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos (Pagados) en el año	(425.000)	535.210
Retiro obligaciones a Largo Plazo	0	(4.200)
Flujo de caja recibido (utilizado) en actividades de financiación	<u>(425.000)</u>	<u>531.010</u>
Disminución / Incremento neto de caja	3.455	9.484
Caja al inicio del año	<u>75.355</u>	<u>65.871</u>
Caja y sus equivalentes al final del año	<u>78.810</u>	<u>75.355</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación.../)
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en US Dólares)

	2010	2009
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO USADO EN EN OPERACIONES:		
Resultado neto del ejercicio	0	0
<u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Usado en Operaciones:</u>		
Amortización	3.750	3.750
Depreciación	7.377	0
Provisión incobrables	0	0
(Utilidad) Pérdida en ventas de activos fijos	0	0
VARIACIONES EN ACTIVOS:		
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(31.335)	(19.867)
(Aumento) Disminución Gastos Anticipados	0	0
(Aumento) Disminución Obras en curso	9.453.201	(1.183.283)
(Aumento) Disminución Inventarios	(8.597.453)	0
VARIACIONES EN PASIVOS:		
(Disminución) Aumento cuentas por pagar	1.789.038	734.288
(Disminución) Aumento impuesto por pagar	(18.101)	(54.944)
(Disminución) Aumento Otros pasivos	57.689	(1.470)
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES	2.664.166	(521.526)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A., es una entidad de derecho privado, que fue constituida el 15 de Junio de 2006 mediante escritura pública realizada en la Notaria Octava del Dr. Jaime Espinoza Cabrera, e inscrita en al Registro Mercantil el 18 de Agosto de 2006.

El principal objeto social de la compañía es la planificación, construcción, compra, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean éstas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc. Para el cumplimiento del objeto social, la sociedad queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil.

Durante el año 2010, la compañía se fusionó a través de la figura de absorción con la compañía CONDEPROHO S. A. La inscripción el Registro Mercantil de la fusión se realizó el 13 de diciembre de 2010.

Por efecto de la fusión por absorción, el patrimonio de la compañía Condeproho S. A., constante en el balance final de dicha compañía, pasa a formar parte del patrimonio de Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S. A.

IMPACTO DE LA FUSION EN EL CAPITAL 2010
 (Importes expresados dólares)

Socio	Solo Entrepinos	Compensación de la inversión de Condeproho	Proviene de Condeproho	Nuevo Capital de Entrepinos
Condeproho S. A.	2,154,000	-2,154,000		0
María José Andrade Mora	1		112	113
Jaime José Acosta Espinosa			34	34
Susana Magdalena Alvear Cruz			34	34
Fernando Carrillo Miño			200	200
Pedro José López Torres			96	96
Mario Ponce Lavallo			120	120
Diego Portilla González			112	112
Luis Romero Cevallos			34	34
Sosa Vallejo Ingenieros Cia. Ltda.			25	25
Eduardo Sosa Vorbeck			23	23
Alex Iván Vallejo Bonilla			5	5
Hernán Fernando Vallejo Bonilla			5	5
Total	2,154,001	-2,154,000	800	801

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO (Continuación...)

IMPACTO GENERAL DE LA FUSION 2010

(Importes expresados miles de dólares)

Descripción	Solo Entrepinos	Proviene de Condeproho	Total
Activos	12,849	-1,719	11,130
Pasivos	10,736	0	10,736
Patrimonio	2,113	-1,719	394

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

IMPLEMENTACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA:

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A., aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero del 2011, en cumplimiento de la resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías, el 20 de noviembre de 2008.

En la resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, se establece que todas las compañías cuyos activos al 31 de diciembre 2007 superaban los \$ 4.000.000 deben aplicar en forma obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del 1 de enero del 2011, también se establece que el año 2010 será el período de transición; año en el que se deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Otras obligaciones que constan en dicha resolución incluyen para el período de transición, lo siguiente:

- (a) Elaboración de conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, del 1 de enero y al 31 de diciembre del período de transición.
- (b) Elaboración de conciliaciones del estado de resultados del 2010, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2010, previamente presentado bajo NEC.

**NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Continuación...)**

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2010, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2011.

Hasta el 31 de diciembre de 2009, los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Reserva de capital

Incluye valores transferidos de las cuentas: reserva por revalorización del patrimonio y de la reexpresión monetaria originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

Ingresos

Se registran cuando los productos son vendidos y entregados mediante la emisión de facturas a los clientes.

Estimaciones

La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Propiedad, planta y equipo

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

Los cargos por depreciación sobre los valores ajustados se llevan a resultados a partir del siguiente mes.

Descripción	Depreciación	
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

<u>Año terminado en diciembre 31 de</u>	<u>Variación anual</u>
1998	43%
1999	61%
2000	91%
2001	22%
2002	10%
2003	10%
2004	1,95%
2005	4,36%
2006	2,87%
2007	3,32%
2008	8,83%
2009	4,31%
2010	3,33%

NOTA 3. CAJA, SUS EQUIVALENTES

El resumen de Caja y sus Equivalentes, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
	<u>(En U.S. Dólares)</u>	<u>(En U.S. Dólares)</u>
Caja chica	40	40
Caja dólares	1.834	627
Fondo rotativo constructora	0	0
Fondo Diego Portilla	500	851
Fondo Especial	637	1.000
Fondo de Obra Clouster 6	2.000	4.000
Banco Promérica Ahorros 6102495018	23.225	6.795
Banco Promérica Cta Cte 1020429242	50.574	62.042
Total	78.810	75.355

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

NOTA 4. PARTES RELACIONADAS

El saldo al 31-12-2009 se compone de USD 1.777.071 por concepto de saldo inicial, correspondiente a los valores recibidos por Condeproho S. A. Durante el año 2009 se efectuaron transacciones por USD 20.874 por concepto de préstamos entre compañías.

El saldo al 31-12-2010 es USD 0,00 como resultado del proceso de fusión con la compañía Condeproho S. A.

NOTA 5. OBRAS EN CURSO

El resumen de Obras en curso, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
Materia Prima	0	2.154.000
Obra en curso Entrepinos	0	3.492.134
Obra en curso Entrepinos 2da etapa	0	1.725.844
Obra en curso Entrepinos Administrativo	0	614.320
Obra en curso Entrepinos 3era etapa	0	1.466.903
Total	0	9.453.201

La compañía mantiene una hipoteca por USD 765.279 que garantiza un crédito por USD 290.000 con el Banco Promérica.

NOTA 6. INVENTARIO DE OBRAS TERMINADAS

El resumen de Inventario de obras terminadas, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
Obra terminada Entrepinos	3.492.134	0
Obra terminada Entrepinos 2da etapa	1.725.844	0
Obra terminada Entrepinos admi	614.320	0
Obra terminada Entrepinos 3era etapa	2.765.155	0
Total	8.597.453	0

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

NOTA 7. OTROS ACTIVOS

Corresponde al saldo de Gastos de Constitución por USD 6.562 al 31-12-2009 y USD 2.812 al 31-12-2010.

NOTA 8. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El Resumen de Impuestos Anticipados, por clasificación principal, es como sigue:

	2010	Diciembre 31, 2009
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
5% Rendimientos Financieros	164	154
Anticipo impuesto a la Renta	129.741	91.575
1% Otros Servicios	57	0
8% Arrendamiento de Bienes	6.671	0
Total	136.633	91.729

NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, por clasificación principal es como sigue:

	2010	
	COSTO	DEPRECIACION
Equipo de computación	1.504	1.504
Material de encofrado	145.244	66.560
Obras en proceso		
Clouster 7	81.973	0
Terrenos	2.154.000	0
Total	2.382.721	68.064
Total Activo fijo Neto		2.314.657

El movimiento de la Cuenta Propiedad, Planta y Equipo durante los años 2010 y 2009 fue como sigue:

	COSTO	DEPRECIACION
Saldo al 31-12-09	0	0
Adiciones (Fusión)	146.748	60.688
Adiciones	2.235.973	7.376
Retiros	0	0
Saldo al 31-12-10	2.382.721	68.064
Total Activo fijo Neto 31-12-10		2.314.657

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

NOTA 10. PROVEEDORES

El resumen de Proveedores, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
Electro Afines S. A.	1.445	0
Acoplar Cia. Ltda.	19.580	2.607
Consisa Cia. Ltda.	2.791	30.000
Fraviseg Seguridad Cia. Ltda.	2.192	3.132
Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	1.016	19.231
Sosa Vallejo Ingenieros Cia. Ltda.	2.522	15.665
Otros proveedores	4.172	19.551
(-) Anticipos a proveedores	(2.230)	(5.311)
Total	31.488	84.875

NOTA 11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias mantenidas por la compañía al 31-12-2010 corresponden a deudas con el Banco Promérica por USD 290.000, correspondiente a la obligación No. 23987 con interés del 9,78%.

Este préstamo, se encuentra garantizado con una hipoteca por USD 765.279, correspondiente al Terreno sobre el que se realiza todo el proyecto.

NOTA 12. OBLIGACIONES FISCALES

El resumen de Obligaciones Fiscales, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
8% Honorarios, comisiones, dietas	1.072	83
1% Compras locales materia prima	22	60
1% Transporte	1	29
2% Comisiones pagadas a sociedades	1.142	122
2% Otros Servicios	279	282
IVA (100%) por servicios profesionales	1.296	177
IVA (70%) Por servicios	504	829
IVA (30%) Por compra de bienes	2	20
Total	4.318	1.602

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

NOTA 13. FONDOS DE GARANTIA

El resumen de Fondos de Garantía, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
José Rodríguez	500	0
Zoo Roberto	500	359
Vicente Rojas	170	170
Estructuras Edgar Velasco	800	0
Rodrigo Salazar	500	0
Total	2.470	529

NOTA 14. PRÉSTAMOS ACCIONISTAS

El saldo al 31-12-2010 corresponde a Préstamos del Ing. Fernando Carrillo por un monto de USD 55.759.

NOTA 15. APORTES SOCIO PROYECTO

El resumen de Aportes Socio Proyecto, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
Ing. Fernando Carrillo Miño	300.000	300.000
Arq. Mario Ponce L.	180.000	180.000
Dr. Diego Portilla	168.000	168.000
Sosa Vallejo Ing. Cia. Ltda.	40.000	40.000
Ing. Pedro López	144.000	144.000
Maria José Andrade	168.000	168.000
Jaime Acosta Espinosa	50.000	50.000
Luis Romero Cevallos	50.000	50.000
Susana Alvear Cruz	50.000	50.000
Eduardo Sosa Vorbeck	35.000	35.000
Iván Vallejo Bonilla	7.500	7.500
Fernando Vallejo Bonilla	7.500	7.500
Total	1.200.000	1.200.000

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

NOTA 16. ANTICIPO DE CLIENTES

El resumen de Anticipo de Clientes, por clasificación principal, es como sigue:

	2010	Diciembre 31, 2009
	<u>(En U.S. Dólares)</u>	<u>(En U.S. Dólares)</u>
Cientes primera Etapa	1.750.868	2.225.930
Cientes segunda Etapa	1.441.638	1.254.273
Cientes tercera Etapa	1.661.490	1.392.618
Cientes cuarta Etapa	1.483.250	1.487.224
Parqueaderos	0	119.676
Bodegas	0	10.486
Cientes quinta Etapa	1.570.650	689.256
Cientes obras adicionales	0	12.336
Cientes Sexta Etapa	1.165.107	117.676
Cientes Séptima Etapa	78.316	0
Ciente no identificado	580	0
Total	9.151.899	7.309.475

NOTA 17. CONCILIACION TRIBUTARIA

La provisión para pago del impuesto a la renta, se ha calculado así:

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

Pérdida Contable Antes De Impuesto A La Renta Y Participación Laboral	0
15% Participación trabajadores	0
Gastos No Deducibles	0
Base Imponible Para El Impuesto A La Renta	0
Impuesto A La Renta Causado 25%	0
Anticipos de Impuesto a la Renta del Año 2009	91.575
Anticipos de Impuesto a la Renta (Fusión con Condeproho S.A.)	17.356
Anticipos de Impuesto a la Renta Año 2010	20.810
Retenciones en la fuente (Fusión con Condeproho S.A.)	6.732
Retenciones en la fuente del año	5
Retenciones en la fuente año anterior	155
Saldo a favor del contribuyente	136.633

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

NOTA 17. CONCILIACION TRIBUTARIA (Continuación...)

El saldo de Anticipo en Impuesto a la Renta se determinó así:

Saldo de Anticipo de Impuesto a la Renta al Inicio de Año	91.575
+ Anticipos del Año	20.810
+ Anticipos Fusión con Condeproho S. A.	17.356
Saldo Final del año	129.741

NOTA 18. CAPITAL SOCIAL

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A. constituyó su capital destinado a su actividad de la siguiente manera:

	2010	Diciembre 31 2009
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
Andrade Mora María José	113	1
Fideicomiso Los Nogales	0	0
Condeproho S. A.	0	2.154.000
Jaime José Acosta Espinosa	34	0
Susana Magdalena Alvear Cruz	34	0
Fernando Carrillo Miño	200	0
Pedro José López Torres	96	0
Mario Ponce Lavalle	120	0
Diego Portilla González	112	0
Luis Romero Cevallos	34	0
Sosa Vallejo Ingenieros Cia. Ltda.	25	0
Eduardo Sosa Vorbeck	23	0
Alex Iván Vallejo Bonilla	5	0
Hernán Fernando Vallejo Bonilla	5	0
Total Capital Social	801	2.154.001

NOTA 19. AUDITORIA TRIBUTARIA

Desde el inicio de sus actividades hasta el año 2010, la compañía no ha sido auditada por las autoridades tributarias.

NOTA 20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Mediante Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 entró en vigencia la obligación por parte de los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas, de presentar adicionalmente a su declaración a anual de impuesto a la renta, el Anexo de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con esas partes, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de declaración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento, en la forma y con el contenido que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución General.

NOTA 21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de emisión de este informe (22-Marzo-11), no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener efecto importante sobre los Estados Financieros.