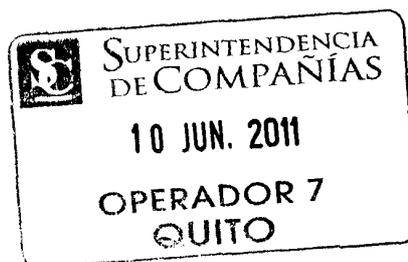




**MAKTRADECORP S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA POR EL PERIODO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**





**MAKTRADECORP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**  
**Al 31 de diciembre de 2010**

**C O N T E N I D O**

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

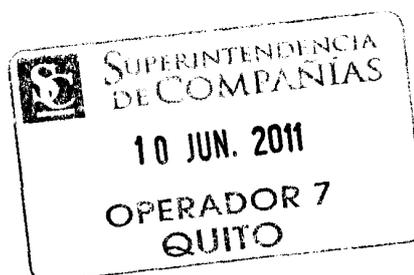
**Abreviaturas usadas**

USD Dólares estadounidenses

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera



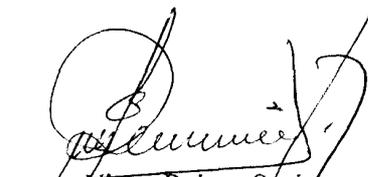


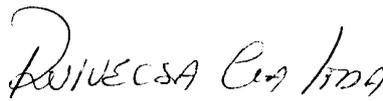
## Opinión

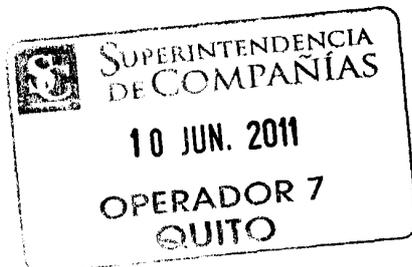
5. En nuestra opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y razonable de la posición financiera de la Compañía **MAKTRADECORP S.A.**, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.

## Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De conformidad con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías las sociedades deben cambiar sus registros contables de manera obligatoria a partir de enero del 2012 de acuerdo con NIIF.
7. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

  
Victor Ruiz. – Socio  
RNC N° 24075

  
Superintendencia de  
Compañías RNAE N° 432





**MAKTRADECORP S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(expresado en dolares estadounidenses)

	Notas	2010	2009
Ventas		<b>593.591</b>	873.172
Gastos operacionales:			
Gastos Administrativos	20	<b>(665.183)</b>	(492.724)
Gastos Financieros		<b>(458.895)</b>	(362.413)
Total		<b>(1.124.078)</b>	(855.137)
Utilidad (Pérdida) operacional		<b>(530.487)</b>	18.035
Otros ingresos		<b>594.739</b>	63.387
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b>64.252</b>	81.422
Participación Trabajadores	16,18	<b>(9.638)</b>	0
Impuesto a la renta	7,15,18	<b>(21.602)</b>	(21.660)
<b>Utilidad neta</b>		<b>33.012</b>	59.762

Las notas explicativas anexas de 1 a 24 son parte integrante de estos estados financieros

MAKTRADECORP S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Años Anteriores</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2009	800	0	0	2.472	3.272
Reavaluo terreno San Cayetano		536.655		0	536.655
Ajuste microcrédito MINGA				4.265	4.265
Utilidad del ejercicio				59.762	59.762
<b>Saldos al 1 de enero 2010</b>	<b>800</b>	<b>536.655</b>	<b>0</b>	<b>66.499</b>	<b>603.954</b>
Reavaluo terreno San Cayetano		2.003.345			2.003.345
Apropiación Reserva Legal			6.650	(6.650)	0
Utilidad del ejercicio				33.012	33.012
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2010</b>	<b>800</b>	<b>2.540.000</b>	<b>6.650</b>	<b>92.861</b>	<b>2.640.311</b>

Las notas explicativas anexas de 1 a 24 son parte integrante de estos estados financieros





**MAKTRADECORP S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(expresado en dolares estadounidenses)

	2010	2009
<b>Flujo de efectivo en actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes y otros	971.917	6.234.603
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(2.647.099)	(3.040.680)
<b>Flujo neto (usado) originado por actividades de operación</b>	<b>(1.675.182)</b>	<b>3.193.923</b>
<b>Flujo de efectivo en actividades de inversión:</b>		
(Aumento) en propiedad, planta y equipo	(2.796)	(285)
(Aumento) en inversión en proyectos	2.066.602	(1.437.917)
<b>Flujo neto originado por las actividades de inversión:</b>	<b>2.063.806</b>	<b>(1.438.202)</b>
<b>Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:</b>		
(Aumento) cuentas por cobrar a largo plazo	(396.195)	0
Disminución otras cuentas por cobrar a largo plazo	(522.210)	(1.987.644)
Aumento en obligaciones financieras	342.107	100.122
<b>Flujo neto originado por las actividades de financiamiento:</b>	<b>(576.298)</b>	<b>(1.887.522)</b>
(Disminución) Aumento neto en caja bancos	(187.674)	(131.801)
Caja y bancos al inicio del año	195.987	327.788
<b>Caja y bancos al final del año</b>	<b>8.313</b>	<b>195.987</b>

Las notas explicativas anexas de 1 a 24 son parte integrante de estos estados financieros



**MAKTRADECORP S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(expresado en dolares estadounidenses)

	2010	2009
<b>Conciliación de la pérdida neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	33.012	59.762
Ajustes por:		
Depreciación Activos Fijos	1.204	0
Impuesto a la renta	21.602	21.660
Participación Trabajadores	9.638	0
<b>Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<b>32.444</b>	<b>21.660</b>
(Aumento) en cuentas y documentos por cobrar	(314.931)	(128.538)
(Aumento) de inversiones temporales	(34.419)	309.322
(Aumento) de otras cuentas por cobrar	(125.817)	458.842
(Aumento) en pagos anticipados	(57.936)	(69.442)
(Disminución) de obligaciones financieras	224.335	89.878
(Disminución) de préstamos con terceros	(1.469.144)	2.477.057
Aumento en cuentas por pagar	89.033	86.535
(Disminución) en obligaciones tributarias	(57.488)	33.620
Aumento de obligaciones sociales	5.729	(144.773)
<b>Flujo neto originado por actividades de operación</b>	<b>(1.740.638)</b>	<b>3.112.501</b>
<b>Efectivo provisto por flujo de operaciones</b>	<b>(1.675.182)</b>	<b>3.193.923</b>

Las notas explicativas anexas de 1 a 24 son parte integrante de estos estados financieros



**MAKTRADECORP S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

**NOTA 1. - OPERACIONES**

La compañía MAKTRADECORP S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, el 01 de agosto del 2007. Su objeto social es la originación de cartera, servicios de asesoría, representaciones, administración y mercadeo.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los cuatro últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2010	3.33%
2009	8.83%
2008	3.32%

**NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES  
MÁS SIGNIFICATIVAS**

**a) Bases para la preparación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 08.G.DSC-010 de 31 de diciembre del 2008 publicada en el Registro Oficial 498 de 31 de diciembre de 2008, resolvió que la aplicación de las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) para la preparación de estados financieros en la República del Ecuador se aplicaran a partir del año 2010 para los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa; a partir del 2011 las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD 4'000.000 al 31 de diciembre de 2007, las holding, de economía mixta, y sucursales de compañías extranjeras; y, desde el 2012 el resto de sociedades.



**b) Cuentas y documentos por cobrar**

Registra valores pendientes de cobro por la negociación de cartera registradas al costo histórico.

**c) Otras cuentas por cobrar**

Registra principalmente préstamos efectuados a terceros sustentados en pagarés a corto y largo plazo.

**d) Inversiones en proyectos**

Corresponden al costo original revaluado más la activación de gastos administrativos, de infraestructura y financieros de proyectos.

**e) Préstamos con terceros**

Registra préstamos recibidos por concepto de compra de cartera, anticipos para la venta de terrenos, préstamos para capital de trabajo entre otros.

**f) Obligaciones financieras**

Registra las obligaciones contraídas con instituciones bancarias al costo, y clasificadas de acuerdo al plazo.

**g) Cuentas y documentos por pagar**

Registra principalmente los valores adeudados por la compra de bienes y servicios a proveedores nacionales para el desarrollo de la operación.

**h) Obligaciones tributarias**

Corresponde a las retenciones en la fuente practicadas, IVA por pagar por ventas realizadas.

**i) Reserva Legal**

De acuerdo con la *Legislación vigente la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.*



**j) Participación de los empleados en las utilidades**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

**k) Impuesto a la renta**

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

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía no registró provisiones por este concepto debido a que generó pérdidas en los años 2009 y 2010 y no tiene base gravable sobre la cual tributar.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la Renta" cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la Renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía calculó como impuesto a la renta el valor del anticipo mínimo calculado con base a los estados financieros del año 2009.

**l) Cuentas de resultados**

Se registran por el método de lo devengado.

**m) Reserva por valuación**

Registra la contrapartida del ajuste al Valor patrimonial efectuado sobre las acciones que la Compañía posee en otras empresas en los casos en que este supere el valor registrado contablemente, cuando el valor en libros de un activo es disminuido como resultado de valuación, el decremento deberá ser reconocido como un gasto.



## n) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. Para el caso de MAKTRADECORP S.A., las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2011, fecha en la cual las NEC quedarán derogadas. Entre otros aspectos de dicha resolución y de la Circular No. SC.ICIG.2010.024 del 15 de marzo del 2010, se establece que la Compañía deberá elaborar obligatoriamente, hasta abril del 2010 un cronograma de implantación, hasta septiembre del 2010 la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF al 1 de enero del 2010 y, posteriormente, efectuar dicha conciliación al 31 de diciembre del 2010. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para la Compañía, al 31 de diciembre del 2010 deben ser contabilizados el 1 de enero del 2011. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emitió el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad –IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

## NOTA 3. – EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

La composición de este rubro es la siguiente al 31 de diciembre del 2010 y 2009:

	2010	2009
Caja	98	100
Bancos	8.215	195.887
<b>TOTAL</b>	<b>8.313</b>	<b>195.987</b>

## NOTA 4.- INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de Diciembre del 2010 corresponde a certificados de inversión en Proinco Sociedad Financiera S.A., los cuales generan intereses que oscilan entre el 5% y 9%, con plazos entre 31 y 490 días.



**NOTA 5. – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2.010	2.009
Cartera Joyas (1)	338.000	0
Quiteñoscorp (2)	139.525	0
San Cayetano(3)	0	82.664
Cooperativa de ahorro y crédito Ejercito Nacional (4)	0	63.274
Otras	0	16.656
Total neto	<u>477.525</u>	<u>162.594</u>

- 1) Corresponde a valores que fueron negociados, cuyo valor fue compensado con la cartera de Proinco S.A. y Sinalvi.
- 2) Corresponde a un préstamo realizado para financiar la construcción del estadio de Sociedad Deportivo Quito, el cual será cancelado hasta el año 2013.
- 3) Corresponde a la cartera comprada al Señor Patricio Álvarez y vendida a PROINCO Sociedad Financiera S.A, ya liquidada.
- 4) Corresponde a la venta y recompra de cartera, se respalda con cartas emitidas para el procedimiento de compra y venta de cartera.

**NOTA 6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

La siguiente es la composición de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2010 y 2009:



	2010	2009
<b>Otras cuentas por cobrar corrientes:</b>		
Mingacorp S.A. (1)	161.092	0
Deportivo Quito (2)	21.343	0
Otras	19.872	76.490
Total	<u>202.307</u>	<u>76.490</u>
<b>Otras cuentas por cobrar largo plazo:</b>		
Construcciones Arios S.A. (3)	921.031	552.326
DyC Construcciones S.A (4)	666.100	0
Enlacein S.A. (5)	0	2.661.430
Tradecompany S.A.	0	664.171
Otras	19.956	0
Total	<u>1.607.087</u>	<u>3.877.927</u>

- 1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por la venta de derechos fiduciarios del Proyecto de Urbanización San Cayetano equivalentes a 43 lotes de terreno, cuyo precio fue de USD 425.000.
- 2) Corresponde a un pagaré que fue entregado por la Compañía Enlace Inmobiliaria como parte de pago de la deuda que mantenía con Maktradecorp, emitida por Sociedad Deportivo Quito.
- 3) Corresponde principalmente a préstamos entregados para capital de trabajo realizados durante los años 2009 y 2010, por el cual existe un pagaré a 1080 días plazo a partir del 30 de diciembre del 2009 por USD 552.326; adicionalmente durante el año 2010 se realizaron nuevos préstamos y se registro la transferencia de cuentas por cobrar que Enlace Inmobiliaria S.A mantenía con Construcciones Arios como parte de pago de la cuenta por cobrar a Enlace Inmobiliaria por USD 186.555.
- 4) Corresponde a la compra de un pagaré a la orden, a mil ochenta días plazo a partir del 6 de diciembre del 2010, con tasa de interés de 0% que fue adquirido a Enlace Inmobiliaria al valor nominal.
- 5) Corresponde a varios préstamos entregados para capital de trabajo realizados durante el año 2009 por el cual existe un pagaré a la orden a 1080 días plazos a partir de diciembre del mismo año. Durante el año 2010 Enlace Inmobiliaria S.A. procedió a cancelar el total de la deuda con la cesión de varias cuentas por cobrar; cesión del derecho de suscripción de acciones de PROINCO, equivalentes al 75% del capital de dicha institución financiera; y la cesión de las acciones de la Compañía Construcciones Arios equivalentes al 99.875% del capital social.



**NOTA 7.- PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2010	2009
Crédito Tributario IVA	183.718	126.864
Retenciones en la fuente años anteriores	21.756	0
Retenciones en la fuente corrientes	1.437	21.756
Anticipo de impuesto a la renta años anteriores	0	354
<b>TOTAL</b>	<b>206.911</b>	<b>148.974</b>

**NOTA 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El siguiente es el movimiento durante el año 2010 y 2009 en dólares:

	Saldo 31/12/2009	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2010
<b>Costo:</b>				
Equipo de Computación	730	2.796	0	3.526
Muebles de Oficina	285	0	0	285
	1.015	2.796	0	3.811
<b>Depreciación Acumulada:</b>				
Equipo de Computación	0	(1.175)	0	(1.175)
Muebles de Oficina	0	(29)	0	(29)
	0	(1.204)	0	(1.204)
<b>Propiedad, planta y equipo</b>	<b>1.015</b>	<b>1.592</b>	<b>0</b>	<b>2.607</b>

	Saldo 31/12/2008	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2009
<b>Costo:</b>				
Equipo de Computación	730	0	0	730
Muebles de Oficina	0	285	0	285
<b>Propiedad, planta y equipo</b>	<b>730</b>	<b>285</b>	<b>0</b>	<b>1.015</b>



**NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO**

La siguiente es la composición de cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	2010	2009
<b>Generación de Cartera</b>		
Quiteñoscorp S.A. (1)	157.629	0
Julio Salgado	85.144	0
Otros	45.464	0
<b>Créditos Mutuos</b>	69.148	0
Proyectos en Curso (Niper International)	38.810	0
<b>TOTAL</b>	<u>396.195</u>	<u>0</u>

1) Corresponde a un préstamo garantizado con un pagaré a la orden a 365 días.

**NOTA 10.- INVERSIONES EN PROYECTOS**

La siguiente es la composición de inversiones en proyectos al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	2010	2009
Proyecto El Belén (1)	2.529.237	628.572
Proyecto San Cayetano (2)	251.571	2.215.494
Bankers Club (membresía)	10.506	10.506
<b>TOTAL</b>	<u>2.791.314</u>	<u>2.854.572</u>

1) Registra los pagos por la compra del terreno, más los gastos de infraestructura, gastos administrativos y gastos financieros incurridos en el proyecto.

2) Registra los pagos para la compra del terreno mediante la efectivización de cartera, más los gastos de infraestructura, gastos administrativos y gastos financieros incurridos en el proyecto, más el revalúo del terreno realizado en el año 2010. El 21 de mayo del 2010 se constituyó el Fideicomiso San Cayetano con la entrega de 558 lotes de terreno. Los derechos del fideicomiso fueron negociados en el 100%.



**NOTA 11.- OTROS ACTIVOS**

La siguiente es la composición de al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	2010	2009
Derechos suscripción acciones PROINCO (1)	1.636.179	0
Acciones Construcciones Arios (2)	996.871	0
Acciones Artículo	160.000	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.793.050</b>	<b>0</b>

- 1) Corresponde al derecho de suscripción de acciones de Proinco que Enlace Inmobiliaria S.A. cedió a Maktradecorp. (Véase nota 5-1.6)
- 2) Corresponde a 799 acciones de Construcciones Arios S.A que Enlacein S.A. cedió a Maktradecorp. (Véase nota 5 – 1.6)

**NOTA 12.- PRESTAMOS CON TERCEROS**

La siguiente es la composición de préstamos con terceros a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2010 y 2009:



	2010	2009
<b>CORTO PLAZO</b>		
Cooperativa de Ahorro y Crédito del Ejército Nacional (1)	<b>1.376.363</b>	1.783.245
Patricio Alvarez	0	2.821.880
Espasegovia S.A.	0	700.000
Fernando Laso Chiriboga	0	290.287
Proinco Sociedad Financiera S.A.	0	181.283
Sinalvi - cuentas de clientes a liquidar	0	161.903
Mingacorp S.A.	0	160.134
Francisco Aguirre Carrión	0	106.500
Otras	29.765	165.776
<b>Total</b>	<b>1.406.128</b>	<b>6.371.008</b>
<b>LARGO PLAZO (2)</b>		
Espasegovia S.A. (a)	<b>875.000</b>	0
Nora Latorre	<b>148.860</b>	0
Francisco Aguirre	<b>141.645</b>	0
Liliana Viteri de Miño	<b>107.390</b>	0
Irma Littuma Fabara	<b>100.000</b>	0
Wilson Saldarriaga Badillo	<b>96.822</b>	0
Lenin Quirola Suárez	<b>92.048</b>	0
María Miño Gallardo	<b>68.045</b>	0
Otras	<b>560.699</b>	0
<b>Total</b>	<b>2.190.509</b>	<b>0</b>

- 1) Corresponde principalmente a valores pendientes de pago por la venta de pagarés de la CACEN con vencimientos hasta agosto del 2014 a cambio de los cuales se debió entregar un terreno a ser adquirido por MAKTRADECORP.
- 2) Al 31 de Diciembre del 2010 se constituye principalmente por préstamos de personas naturales y jurídicas realizados para el desarrollo de proyectos y que generan tasas de interés que oscilan entre 12% y 19% con plazos entre 120 días y 5 años.
  - a) Corresponde a préstamos recibidos por USD 680.000 para el desarrollo del proyecto "San Cayetano" y USD 195.000 a nombre del Arturo Ribadeneira para el desarrollo del proyecto "El Belén".



**NOTA 13.- OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009 se componen de:

BANCO	INICIO	MONTO	PLAZO	INTERES	VENCI- MIENTO	SALDO AL 31/12/2010
Solidario	29/12/2009	190.000	720 días	11,18%	28/11/2011	146.230
Promerica	08/04/2010	100.000	1826 días	11,23%	08/04/2015	
Promerica	05/07/2010	450.000	1826 días	9,76%	05/07/2015	610.212
Promerica	17/12/2010	100.000	1661 días	9,76%	05/07/2015	
<b>TOTAL</b>						<b>756.442</b>

**NOTA 14.- CUENTAS POR PAGAR**

La composición de este rubro es la siguiente al 31 de diciembre del 2010 y 2009:

	2010	2009
Proveedores	175.718	86.685
<b>TOTAL</b>	<b>175.718</b>	<b>86.685</b>

**NOTA 15.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

La siguiente es la composición de obligaciones tributarias al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	2010	2009
Impuesto a la Renta (véase nota 18)	21.602	21.660
Retenciones Impuesto Renta	4.706	16.888
IVA por pagar	3.718	27.364
<b>TOTAL</b>	<b>30.026</b>	<b>65.912</b>



**NOTA 16.- OBLIGACIONES SOCIALES**

La siguiente es la composición de obligaciones sociales al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	2010	2009
15% Participación Trabajadores (véase nota 19)	9.638	0
Décima Tercera Remuneración	1.944	0
Aporte IESS	1.484	0
Impuesto a la Renta empleados	909	0
Sueldos por pagar	845	0
Décima Cuarta Remuneración	500	0
Préstamo IESS empleados	47	0
<b>TOTAL</b>	<b>15.367</b>	<b>0</b>

**NOTA 17.- PROYECTO TERRENO**

La siguiente es la composición al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	2010	2009
Patricio Alvarez González (1)	1.027.287	0
Cacen - venta micro terrenos (2)	277.940	0
<b>Total</b>	<b>1.305.227</b>	<b>0</b>

(1) Corresponde al registro de pagos efectuados para la compra de los terrenos denominados "San Cayetano" y "El Belén", por los cuales existen promesas de compra venta.

(2) Corresponde a la compra de cartera de la Cooperativa de Ahorro y Crédito del Ejército Nacional, la cual se vendió después de Proinco S.A.

**NOTA 18.- CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA**

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, las rentas exentas, el impuesto a la renta



causado, impuestos anticipados y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2010 y 2009, según se muestra a continuación:

	2.010	2.009
<b>Cálculo de impuesto a la renta</b>		
Resultados del ejercicio	64.252	81.422
15% participación trabajadores	9.638	0
Base antes de impuesto a la renta	<u>54.614</u>	<u>81.422</u>
Más Gastos no deducibles	<u>673</u>	<u>5.218</u>
Base imponible	55.287	86.640
Impuesto a la renta causado	21.602	21.660
Anticipo impuesto	0	(20.021)
Retenciones en la fuente (Véase nota 7)	(1.437)	(21.756)
Crédito tributario años anteriores (Véase nota 7)	(20.117)	0
(Crédito tributario) Impuesto por Pagar	<u>48</u>	<u>(20.117)</u>
Impuesto mínimo calculado	19.048	21.602

**NOTA 19.- CUENTAS DE ORDEN**

La siguiente es la composición al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	2010	2009
Promesas de venta de terrenos	2.709.966	3.231.902
Negocios inmobiliarios	(6.149.336)	(6.149.336)
Banco Pichincha - negocio microcrédito	350.000	350.000
TOTAL	<u>(3.089.370)</u>	<u>(2.567.434)</u>



**NOTA 20.- GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009 corresponden principalmente a cargos por asesoría en la captación de prestamistas para desarrollo de proyectos, así como el reembolso de gastos por uso de instalaciones, personal y otros menores.

**NOTA 21.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

El Gobierno ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del registro Oficial No.494, del 31 de Diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realice operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en adición a su declaración anual de Impuesto a la Renta presentará al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de declaración. De otra parte el Servicio de Rentas Internas, el 30 de diciembre del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero del 2006, en el cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulado superior a USD 300.000, deberán presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencias en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

**NOTA 22.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR**

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 30 de mayo de 2011, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

**NOTA 23.- REVISIONES TRIBUTARIAS**

A la fecha del informe de auditoría independiente, 30 de mayo del 2011, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias de los períodos económicos 2007 a 2010 sujetos a fiscalización.

**NOTA 24.- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 30 de mayo del 2011, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.