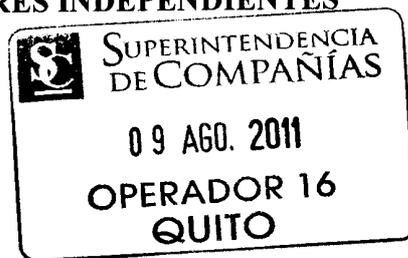
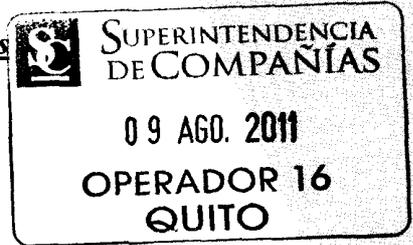


INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
Y POR EL PERÍODO DEL 25 DE FEBRERO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



Informe de los Auditores Independientes



A los Accionistas de
INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador, subsidiaria de Horizontes Ecuatorianos S.A., una compañía regida bajo las leyes de Costa Rica poseída en el 99.99%) que comprenden: el balance general al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y así como el resumen de políticas contables significativas y las otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos, transacciones y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados 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 proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

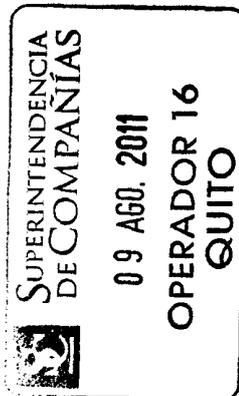
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Aspectos de énfasis

5. Como se menciona en la Nota 2 a los estados financieros y en el párrafo 2 de este informe, la Compañía prepara sus estados financieros con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's (NIIF para las PYMES). Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los resultados de las operaciones los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a las de la República del Ecuador.
6. Como se menciona en la Nota 1, la Compañía durante en este ejercicio económico ha concentrado sus operaciones en la recepción de créditos de su compañía relacionada del exterior Signo del Eclipse S.A. (ex - accionistas) y a su vez en el otorgamiento de créditos a las partes y compañías relacionadas en el Ecuador.
7. Como se menciona en la Nota 6, la Compañía es propietaria del terreno ubicado en la Av. Mariscal Sucre, parroquia La Concepción, del cantón Quito. En este terreno su compañía relacionada Vallejo Araujo S.A., esta construyendo un edificio en el que funcionarán las compañías del grupo.

Micelle

RNAE No. 358
15 de Marzo del 2011
Quito, Ecuador



Carlos A. García L.

Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en Dólares de E.U.A)

ACTIVO

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en caja y bancos		806,435	529,208
Cuentas por cobrar	(Nota 3)	13,784,865	1,971,401
Inventarios	(Nota 4)	1,832,315	-
		-----	-----
Total del activo corriente		16,423,615	2,500,609
PROPIEDAD E INSTALACIONES, (neto)	(Nota 5)	4,514,531	2,870,463
OTROS ACTIVOS	(Nota 6)	2,796	-
INVERSIONES PERMANENTES	(Nota 7)	7,000,000	-
		-----	-----
		<u>27,940,942</u>	<u>5,371,072</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	(Nota 8)	1,981,357	1,591
Impuesto a la renta	(Nota 9)	37,290	-
		-----	-----
Total pasivo corriente		2,018,647	1,591
DEUDA A LARGO PLAZO	(Nota 11)	25,232,628	5,385,400
INGRESOS DIFERIDOS REVNI	(Nota 7)	577,140	-
		-----	-----
Total pasivo		27,828,415	5,386,991
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	(Nota 12)	800	800
Resultados acumulados		111,727	(16,719)
		-----	-----
		112,527	(15,919)
		-----	-----
		<u>27,940,942</u>	<u>5,371,072</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y POR EL PERÍODO DEL 25 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
VENTAS NETAS	263,985	51,000
COSTO DE VENTAS	59,785	-
	-----	-----
Utilidad Bruta	204,200	51,000
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Administración, ventas y financieros	200,552	67,719
	-----	-----
Utilidad (Pérdida) operacional	3,648	(16,719)
OTROS INGRESOS, neto	(Nota 5) 162,088	-
	-----	-----
Utilidad (Pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta	165,736	(16,719)
IMPUESTO A LA RENTA	(Nota 9) 37,290	-
	-----	-----
Utilidad (Pérdida) neta	<u>128,446</u>	<u>(16,719)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y
POR EL PERÍODO DEL 25 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 25 DE FEBRERO DEL 2009	-	-	-
MÁS (MENOS):			
Aportes de capital	800	-	800
Pérdida neta	-	(16,719)	(16,719)
	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	800	(16,719)	(15,919)
MÁS (MENOS):			
Utilidad neta	-	128,446	128,446
	-----	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	<u>800</u>	<u>111,727</u>	<u>112,527</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y POR EL PERÍODO DEL 25 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes, partes relacionadas y otros	267,441	36,176
Efectivo pagado a proveedores, funcionarios y empleados y otros	(271,780)	(86,200)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(4,339)	(50,024)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo pagado en la adquisición de propiedad e instalaciones	(2,226,000)	(2,876,500)
Efectivo recibido en la venta de propiedad e instalaciones	575,000	-
Efectivo pagado por préstamos a partes relacionadas, neto	(12,163,298)	(1,930,468)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(13,814,298)	(4,806,968)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aporte de capital	-	800
Efectivo recibido de partes relacionadas, neto	14,095,864	5,386,200
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	14,095,864	5,386,200
	-----	-----
Aumento neto del efectivo en caja y bancos	277,227	529,208
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:		
Saldo al inicio del período	529,208	-
	-----	-----
Saldo al final del período	806,435	529,208
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y POR EL
PERÍODO DEL 25 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	128,446	(16,719)
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Provisión impuesto a la renta	37,290	-
Depreciaciones	11,402	6,037
Utilidad en venta de propiedad e instalaciones	(4,470)	-
Amortización de otros activos	6,218	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Aumento en cuentas por cobrar	(200,443)	(40,933)
Aumento en cuentas por pagar	17,218	1,591
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(4,339)	(50,024)
	=====	=====

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO:**

2010:

- ✓ Mediante contrato de cesión de derechos, Signo del Eclipse S.A. (ex – accionista) cede todos sus derechos a favor de Inmobiliaria Construhorizon del Ecuador S.A. sobre el crédito otorgado a su compañía relacionada Fastfin S.A. por US\$5,750,000. Como resultado de esta operación se incrementaron las cuentas por cobrar y pagar a sus compañías relacionas por el mencionado valor
- ✓ La Compañía adquirió pagarés por medio del sistema REVNI (Registro Especial para Valores No Inscritos en la Bolsa), a través de la Bolsa de Valores de Guayaquil, emitidos por su compañía relacionada Fastfin S.A., por US\$7,000,000 en esta emisión de otorgó un descuento del 9.1% equivalente a US\$557,140, que se registraron como un ingreso diferido y un incremento de inversiones permanentes por ese valor.
- ✓ La Compañía compensó cuentas por cobrar y pagar con sus compañías relacionadas Fastfin S.A. y Tecniservicios Chevycon S.A. por US\$6,422,860 y US\$80,000 respectivamente.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES:

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A fue constituida en Quito, Ecuador el 10 DE FEBRERO del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de febrero del mismo año. Su objeto social es la construcción, planificación, promoción, venta, compra, permuta, arriendo de bienes muebles o inmuebles como terrenos, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, casas, departamentos, edificios, para lo cual podrá negociar, comprar, enajenar, hipotecar, gravar, subdividir, ceder, arrendar y disponer de bienes inmuebles y muebles, así como cualquier acto relacionado con el giro inmobiliario y desarrollar todos los actos necesarios permitidos por la ley para el cargo de sus objetivos.

Con fecha 2 de junio del 2010, mediante escritura pública, la Compañía firmó un Convenio de Adhesión al Fideicomiso y Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, denominado "Fideicomiso de Garantía Wholesale Inmuebles", como Constituyente adherente y realizó la transferencia de dominio de tres inmuebles al patrimonio de este. Estos inmuebles constituyen garantía para las adquisiciones de vehículos que efectuará el fideicomiso a GENERAL MOTORS u OMNIBUS BB Transporte S.A., , el mismo que realizará las veces de Concesionario, y éste a su vez venderá a Vallejo Araujo S.A., quien figura como Deudor garantizado del Fideicomiso.

Mediante cesión de derechos de fecha 5 de octubre del 2010, su principal accionista Signo del Eclipse S.A., cede y transfiere todos sus derechos y obligaciones a Horizontes Ecuatorianos S.A., estas dos establecidos en la República de Costa Rica, quedando esta última como principal accionista con 799 acciones.

Con fecha 1 de diciembre del 2010, fue firmado un Contrato de cesión de derechos sobre créditos, entre Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A. y su compañía relacionada (ex – accionista) Signo del Eclipse S.A. ubicada en la República de Costa Rica, documento legal que establece lo siguiente:

- ✓ Signo del Eclipse S.A. es titular de un crédito por un monto de US\$5,750,000 adeudado por la compañía Fastfin S.A. originado por operaciones varias.
- ✓ Signo del Eclipse S.A. cede sus derechos sobre el crédito a que se refiere el párrafo anterior, sin reserva ni limitación alguna a Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A., por lo que la Compañía tiene el derecho de presentarse ante Fastfin S.A. y solicitar el cobro de referida acreencia.
- ✓ Signo del Eclipse S.A. da por extinguido su derecho frente a Fastfin S.A., no teniendo nada que reclamar en relación a la acreencia referida anteriormente, en cuanto al capital, intereses, cargos, moras, gastos administración y todo aquello que se derive de la deuda principal.

1. **OPERACIONES: (Continuación)**

Con fecha 28 de diciembre del 2010, La Compañía adquirió pagarés a la orden a través del sistema REVNI (Registro Especial para Valores No Inscritos en la Bolsa), por medio de la Bolsa de Valores de Guayaquil, emitidos por su compañía relacionada Fastfin S.A., por US\$7,000,000 en esta emisión de otorgó un descuento del 9.1% equivalente a US\$557,140, estos pagarés generan una tasa de interés de 6.50% fija anual, recuperables semestralmente, el capital será cobrado al vencimiento en 4 años.

Durante los años 2010 y 2009, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 3.4% y 4.3%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:**

A continuación se resumen las principales políticas de Contabilidad que sigue la Compañía, éstas están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro se planea adoptar formalmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad aplicables en el Ecuador. Estas Normas 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 Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

a. **Bases de presentación**

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico.

b. **Inventarios**

Están registrados al costo de adquisición, el mismo que la Gerencia estima no excede el valor de mercado, las salidas de inventarios se valoran por el método promedio.

c. **Propiedad e instalaciones**

Se muestra al costo histórico, menos la correspondiente depreciación acumulada, la Gerencia estima que el monto neto de estos activos no excede su valor de utilización económica.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

d. **Participación a trabajadores**

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, las compañías deben destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Debido a que al 31 de diciembre del 2010 y 2009 la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia no efectúa cargos por este concepto.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:
(Continuación)

e. Reconocimiento del ingreso y costo

Los ingresos por venta de bienes y servicios y los costos relacionados son registrados con base en el principio de realización, esto es cuando los bienes son entregados o los servicios son prestados.

f. Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran por el método del devengado cuando ocurren.

g. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

h. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011.

Con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI. CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos el registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000.000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores.

Estos parámetros se considerarán con base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Todas aquellas compañías que cumplan con las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES y se establece el año 2011 como período de transición y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía se encuentra en el tercer grupo y aplicará NIIF completas.

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por cobrar se conformaban de la siguiente manera:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Compañías y partes relacionadas	(Ver nota 11)	13,513,139	1,945,292
Crédito tributario-IVA	(1)	221,821	5,210
Retenciones en la fuente	(Ver nota 9)	17,802	4,080
Otras	(2)	32,103	16,819
		-----	-----
		<u>13,784,865</u>	<u>1,971,401</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a IVA Crédito Tributario en compras por US\$219,536 y por retenciones en la fuente de este impuesto por US\$2,285.

(2) Al 31 de diciembre del 2010, corresponden al saldo por cobrar a Automotores La Sierra S.A. por venta de equipos.

4. INVENTARIOS:

Durante el año 2010, la Compañía adquirió cámaras para pintura de vehículos por un valor de US\$1,892,100 a su compañía relacionada Tecniservicios Chevycon S.A., de acuerdo a la Administración espera sean vendidos en el siguiente año. Adicionalmente, esta adquisición incluyó repuestos y otros inventarios por un valor de US\$59,785, los mismos que fueron vendidos a Automotores La Sierra S.A.

5. PROPIEDAD E INSTALACIONES:

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, propiedad e instalaciones estaba conformada de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	Tasa Anual de <u>Depreciación</u>
Terrenos	4,188,274	2,725,072	-
Edificios	339,226	151,428	5%
	-----	-----	
Menos- Depreciación acumulada	4,527,500 (12,969)	2,876,500 (6,037)	
	-----	-----	
	<u>4,514,531</u>	<u>2,870,463</u>	

El movimiento de propiedad e instalaciones fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2010 y 25 de febrero del 2009	2,870,463	-
Adiciones, netas	(1) 2,513,495	2,876,500
Ventas, netos	(2) (838,025)	-
Ajustes	(20,000)	-
Depreciación del año	(11,402)	(6,037)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2010 y 2009	<u>4,514,531</u>	<u>2,870,463</u>

5. **PROPIEDAD E INSTALACIONES: (Continuación)**

(1) Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía adquirió los siguientes inmuebles:

- ✓ Un terreno y edificio, ubicados en la ciudad de Quito, Av. 10 de Agosto y Acuña Lote B por US\$158,202 y US\$187,798, respectivamente, de propiedad de su compañía relacionada Vallejo Araujo S.A.
- ✓ Un terreno ubicado en la ciudad de Guayaquil, Av. Carlos Julio Arosemena, a la altura del kilómetro 1½, signado con el número 16 (3), de la manzana uno, por US\$267,495, de propiedad de su compañía relacionada Vallejo Araujo S.A.
- ✓ Un terreno ubicado en la ciudad de Guayaquil, Av. Carlos Julio Arosemena, a la altura del kilómetro 1, signado con el número 10, de la manzana uno, por US\$1,150,000 de propiedad del Sr. Jesús Aquiles Ruiz Tello.
- ✓ Un terreno ubicado en la ciudad de Guayaquil, Av. Carlos Julio Arosemena, a la altura del kilómetro 1, signado con el número (s/n), de la manzana uno, por un valor de US\$750,000, de propiedad de la compañía Inmobiliaria Royal S.A.

(2) Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía vendió los siguientes inmuebles:

- ✓ Un terreno, ubicado en la ciudad de Guayaquil, Av. Carlos Julio Arosemena, a la altura del kilómetro 1½, signado con el número 16 (3), de la manzana uno, por un valor de US\$300,000, vendido a la compañía Gerardo Ortíz e Hijos Cía. Ltda.
- ✓ Un terreno, ubicado en la ciudad de Guayaquil, Av. Carlos Julio Arosemena, a la altura del kilómetro 1½, signado con el número 23, de la manzana uno por US\$700,000, vendido a la compañía GRINDORSA S.A.

6. **OTROS ACTIVOS:**

El movimiento de otros activos fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2010 y 25 de febrero del 2009	-	-
Adiciones, neto (1)	9,014	-
Amortización del período	(6,218)	-
	<hr/>	<hr/>
Saldo final al 31 de diciembre del 2010 y 2009	<u>2,796</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a una póliza de fiel cumplimiento de contrato para la licencia de construcción de una edificación de su compañía relacionada Vallejo Araujo S.A. solicitada por el Tesorero Metropolitano de Quito sobre el terrero.

7. **INVERSIONES PERMANENTES:**

Con fecha 28 de diciembre del 2010, la Compañía adquirió pagarés emitidos por su compañía relacionada Fastfin S.A. por US\$7,000,000, negociados a través de la Bolsa de

7. **INVERSIONES PERMANENTES: (Continuación)**

Valores de Guayaquil por el sistema REVNI, (Registro Especial para Valores No Inscritos en la Bolsa). Mencionada emisión se realizó con la finalidad de reestructurar pasivos de Fastfin S.A. a Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A., estos pagarés fueron adquiridos por la Compañía con un descuento del 9.1% originándose un ingreso diferido a reconocerse al vencimiento por US\$577,140. Los pagarés emitidos se realizaron en 14 grupos de US\$500,000 que generan una tasa de interés del 6.50% anual cuyos intereses serán cobrados semestralmente y el capital será recuperable al vencimiento en decir en 4 años (27 de diciembre del 2014).

8. **CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el saldo de cuentas por pagar se formaba de la siguiente manera:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Partes relacionadas	(Ver nota 11)	1,953,870	-
Retenciones en la fuente e IVA		22,006	1,006
Otras cuentas por pagar		5,481	585
		-----	-----
		<u>1,981,357</u>	<u>1,591</u>

9. **IMPUESTO A LA RENTA:**

a. Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2009 al 2010 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b. Tasa de impuesto

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario y su Reglamento, se dispone que las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

El impuesto a la renta para los años 2010 y 2009 fue calculado a la tasa del 25% sobre las utilidades gravables. De acuerdo con nuevas regulaciones se establece una reducción de la tarifa del impuesto a la renta de sociedades que se aplicará en forma progresiva en los siguientes términos: Durante el año 2011, la tarifa impositiva será del 24%; para el año 2012 la tarifa impositiva será del 23% y a partir del año 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

c. Dividendos en efectivo

A partir del 2010, los dividendos en efectivo que se paguen a personas naturales residentes en el país y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales sobre las utilidades declaradas, causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va del 1% al 10% adicional.

9. **IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**d. **Movimiento**

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Activo:</u>		
Saldo inicial al 1 enero del 2010 y 25 de febrero del 2009	4,080	-
Retenciones en la fuente del período	13,722	4,080
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2010 y 2009 (Ver Nota 3)	17,802	4,080
	=====	=====
<u>Pasivo:</u>		
Saldo inicial al 1 enero del 2010 y 25 de febrero del 2009	-	-
Provisión del período	37,290	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2010 y 2009	37,290	-
	=====	=====

e. **Conciliación tributaria**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la conciliación tributaria del período fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad (Pérdida) antes de la provisión para impuesto a la renta	165,736	(16,719)
Más - gastos no deducibles	142	-
(Menos) Amortización pérdidas	(16,719)	-
	-----	-----
Base Imponible	149,160	-
Impuesto causado (Tasa del 25%)	=====	=====

f. **Determinación del anticipo de impuesto a la renta**

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago de impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente equivalente o la sumatoria de los resultados de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio;
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) de los costo y gastos deducibles;
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0,4%) del total de ingresos gravables.

9. **IMPUESTO A LA RENTA :(Continuación)**

El anticipo de impuesto a la renta se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario; cuando el impuesto causado es menor al anticipo, éste último se determina como impuesto mínimo definitivo.

g. **Declaración impuesto a la renta año 2010**

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2010, la Gerencia tiene previsto presentar la declaración dentro de los plazos establecidos en la Ley, esto es hasta abril del 2011.

10. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Cuentas por cobrar: (Nota 3)</u>		
Vallejo Araujo S.A. VASA	8,115,129	1,930,468
Fastfin S.A.	3,864,214	7,072
Servicios Industriales Vallejo Araujo S.A. SIVASA	1,330,000	-
Vanguardia de Mercados Latinos C.A. VAMERCA	141,500	-
Luis Fernando Merlo Bravo	18,000	-
Repuestos Automotrices Urgenpartes S.A.	40,000	-
Backoffice Servicios Empresariales S.A.	4,296	7,752
	-----	-----
	<u>13,513,139</u>	<u>1,945,292</u>
<u>Cuentas por pagar: (Nota 8)</u>		
Tecniservicios Chevycon S.A.	1,953,870	-
	-----	-----
<u>Deuda a largo plazo: (Nota 11)</u>		
Signo del Eclipse S.A.	25,232,628	5,385,400
	-----	-----

10. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS (Continuación):

Las transacciones más significativas (no en su totalidad) con compañías y partes relacionadas de los años 2010 y 2009 fueron como sigue:

2010

	<u>VASA</u>	<u>Backoffice S.A.</u>	<u>Fastfin S.A.</u>	<u>SIVASA</u>	<u>Urgenpartes S.A.</u>	<u>Chevycon</u>	<u>Luis Merlo Bravo</u>	<u>VAMERCA</u>
Compra de inmuebles	(613,495)	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos por alquiler	169,602	-	44,064	-	-	-	-	-
Préstamos	8,135,128	139,151	4,530,000	1,330,000	57,075	80,000	18,000	141,500
Cobros	(1,491,933)	(159,121)	(42,636)	-	(17,075)	-	-	-
Cruce de cuentas	-	-	(6,422,860)	-	-	(80,000)	-	-
Pagos por cuenta de	(731)	-	-	-	-	-	-	-
Pagos	731	19,156	-	-	-	66,361	-	-
Compra inventarios	-	-	-	-	-	(2,100,231)	-	-
Compra servicios	-	(10,685)	-	-	-	-	-	-
Devoluciones	-	8,042	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	(12,240)	(12,216)	(1,632)	-	-	-	-	-
Adquisición de REVNI	-	-	7,000,000	-	-	-	-	-
Cesión de Créditos	-	-	5,750,000	-	-	-	-	-

2009

	<u>VASA</u>	<u>Backoffice S.A.</u>	<u>Fastfin S.A.</u>
Compra de activos	-	-	-
Ingresos por alquileres	45,696	-	11,424
Préstamos	615,000	-	-
Cobros	(100,515)	-	(3,536)
Impuestos	(6,691)	-	(816)
Cruce de cuentas	2,000,000	-	-
Pagos por cuenta de	(284)	(8,174)	-
Pagos	-	7,965	-
Reclasificaciones	-	209	-
Transferencias	-	7,691	-
Reclasificaciones	-	(209)	-

11. DEUDA A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 la deuda a largo plazo se conformaba como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Signo del Eclipse S.A.	(1)	25,232,628	5,385,400

11. DEUDA A LARGO PLAZO: (Continuación)

- (1) La deuda a largo plazo corresponde principalmente a transferencias bancarias recibidas del exterior en la cuenta corriente del Banco de Guayaquil, remitidas por su ex – accionistas Signo del Elipse S.A. constituida en la República de Costa Rica, estos fondos fueron en su mayoría para que la Compañía a su vez otorgue créditos a sus compañías y partes relacionadas del Grupo Vallejo Araujo.

Con fecha 31 de diciembre del 2010, se firmó con Signo del Eclipse S.A. el convenio de préstamo el cual especifica que dicho crédito no devenga intereses y tiene un vencimiento de 4 años a partir de la firma de este acuerdo.

12. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias nominativas de US\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

13. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de este informe (15 de Marzo del 2011), no se produjeron eventos adicionales que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

