César Contreras Vera
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
2011 APR 29 AM 9:03

Imbabura 214 y Panamá, 5to. Piso, Of. Nº2
Telefax: 593 4 230 5285 Celular: 593 9 972 3875
e-mail: cesarcontreras@andinanet.net
Casilla 09-01-11353, Guayaquil - Ecuador

Pasaje Vicente Fierro E14-110 y Calle
De Los Motilones, Sector El Batán
Teléfonos: 593 2 244 0885 • 593 2 227 5136
Quito - Ecuador

RECIBIDO

Guayaquil, Abril 20 de 2011

Señores
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente se servirán encontrar el INFORME DE AUDITORIA EXTERNA, como resultado de nuestro examen de los estados financieros de la Compañía **INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.,** correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero y concluido el 31 de diciembre de 2010.

El informe mencionado contiene lo siguiente:

1. Opinión de auditoría externa sobre los estados financieros.
2. Estados financieros auditados.
3. Notas a los estados financieros.

Agradecemos vuestra gentileza por revisar la información antedicha y por dar acuse de recibo a la misma.

Atentamente,

César Contreras Vera, Dr. CPA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
No. de Registro de la
Superintendencia de Compañías:
SC-RNAE-206

c.c.: Accionistas de **INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.**

Ref.: gc201002-inresa

Exp. : 19227-80

César Contreras Vera
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Imbabura 214 y Panamá, 5to. Piso, Of. Nº2
Telefax: 593 4 230 5285 Celular: 593 9 972 3875
e-mail: cesarcontreras@andinanet.net
Casilla 09-01-11353, Guayaquil - Ecuador

Pasaje Vicente Fierro E14-110 y Calle
De Los Motilones, Sector El Batán
Teléfonos: 593 2 244 0885 • 593 2 227 5136
Quito - Ecuador

INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2010

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de patrimonio de los accionistas

Estado de cambios en la situación financiera

Notas a los estados financieros

César Contreras Vera
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Imbabura 214 y Panamá, 5to. Piso, Of. Nº2
Telefax: 593 4 230 5285 Celular: 593 9 972 3875
e-mail: cesarcontreras@andinanet.net
Casilla 09-01-11353, Guayaquil - Ecuador

Pasaje Vicente Fierro E14 110 y Calle
De Los Motilones, Sector El Batán
Teléfonos: 593 2 244 0885 • 593 2 227 5136
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de **INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.:**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.** (en adelante la Compañía), que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. 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 representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, 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. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto 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

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.** al 31 de diciembre de 2010, el resultado de sus operaciones y los cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asuntos de Enfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de conformidad con las 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 como propósito específico presentar la situación financiera, el resultado de sus operaciones y los cambios en la situación financiera de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptados en países y jurisdicciones distintos a los de la República del Ecuador.

César Contreras Vera, Dr. CPA
Registro Nº: SC-RNAE-206
Licencia Profesional Nº: 23.409

14 de abril de 2011

INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresado en Dólares)

ACTIVO

CORRIENTE:	
Caja	138,765
Total activo corriente	138,765
INVERSIONES PERMANENTES	2,984,306
Total activo	3,123,071

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social suscrito y pagado 200,000 acciones ordinarias y nominativas de US$ 0.004 cada una	800	
Capital adicional	1,835,114	
Utilidades retenidas-		
Reserva legal	19,859	
Reserva especial	1,195,938	
Resultados del ejercicio	71,360	
Total patrimonio de los accionistas	1,287,157	3,123,071
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		3,123,071

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresado en Dólares)

GASTOS DE OPERACIÓN	
Administrativos	(3,114)
Pérdida de operación	(3,114)
OTROS (EGRESOS) INGRESOS, neto	74,474
Utilidad neta	71,360

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresado en Dólares)

			UTILIDADES RETENIDAS		
	CAPITAL SOCIAL	**CAPITAL ADICIONAL**	***Reserva* legal**	***Reserva* especial**	**Resulta-*dos del* ejercicio**
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2009	800	1,613,701	19,859	1,033,362	162,576
Apropiación de utilidades 2009	-	-	-	162,576	(162,576)
Adición 221,413 acciones de US$1,00	-	221,413	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	71,360
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2010	800	1,835,114	19,859	1,195,938	71,360

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresado en Dólares)

RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Utilidad neta	71,360
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos generados por actividades de operación	
Total de recursos generados por actividades de operación	***71,360***
RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Incremento en inversiones permanentes	(221,413)
Total de recursos utilizados en actividades de inversión	***(221,413)***
RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION:	
Incremento patrimonial por adición de inversiones	221,413
Total de recursos generados por actividades de financiación	***221,413***
Incremento neto en caja	***71,360***
CAJA	
Saldo al inicio del año	***67,405***
Saldo al final del año	***138,765***

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresadas en Dólares)

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑIA:

La Compañía se constituyó el 26 de junio de 1980 con el objeto principal de dedicarse a la administración, corretaje y compra-venta de bienes raíces, así como la constitución de propiedades horizontales. El 7 de julio de 2010, la Compañía registró un cambio de domicilio y reforma de estatutos, cuya cronología se inicia con el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha 14 de junio de 2010, en la que se resuelve: 1) cambiar el domicilio principal al cantón Guayaquil en lugar del cantón Samborondón, que era antes, en la misma Provincia del Guayas; y, 2) realizar una reforma integral y codificación de estatutos, en el que básicamente se establece que el objeto principal de la Compañía será dedicarse exclusivamente a la tenencia de acciones, participaciones, derechos corporativos o valores en sociedades, sean estas nacionales ó extranjeras. Esta escritura fue celebrada ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo e inscrita ante el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón, Dr. Jorge Cornejo Arias, con fecha 4 de noviembre de 2010.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) Base de presentación- La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$), que es la moneda oficial a partir del 13 de marzo de 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de las cuales se derivan.

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, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de Diciembre del 2008 publicado en el Registro Oficial N° 498 estableció un cronograma de adopción obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Este cronograma obliga a aplicar NIIF:

1. A partir del año 2010 y con período de transición del año 2009 a todas las compañías reguladas por la Ley de Mercado de Valores;

2. A partir del año 2011 y con período de transición del año 2010 a todas las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$4'000.000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador; y,

3. A partir del año 2012 y con período de transición del año 2011 a todas las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

En base a este cronograma la Compañía tiene la obligatoriedad de adoptar estas normas a partir del 1° de enero del 2011 como base de preparación de sus estados financieros, siendo el 1° de enero del 2010, su fecha de transición.

Como resultado de la adopción de las NIIF podrían surgir ciertos ajustes al patrimonio de los accionistas (resultados acumulados) al 1° de enero del 2010; y, cambios en las políticas contables que podrían afectar la medición y presentación de las partidas de los estados financieros. Para propósitos comparativos, los estados financieros del 2010 deberán ser reestructurados de acuerdo a NIIF, los cuales podrían diferir de los estados financieros preparados con las NEC.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración está evaluando el impacto de la adopción de las NIIF en la situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

(b) Equivalentes de efectivo- La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja.

(c) Los ingresos y gastos- Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

(d) Participación a trabajadores- La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo a la Ley. Al 31 de diciembre de 2010, la compañía no ha efectuado dicho cargo, porque no cuenta con trabajadores en su nómina.

(e) Impuesto a la renta- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar. Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía no requiere efectuar dicho cargo por cuanto sus otros ingresos provienen de dividendos percibidos en efectivo de sus inversiones permanentes.

(f) Uso de estimaciones- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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 de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. INVERSIONES PERMANENTES:

Al 31 de diciembre de 2010, la única inversión permanente estaba constituida por US$ 2,984,306 en el PRODUBANCO.

4. RESERVA LEGAL:

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no requiere efectuar esta reserva puesto que la que se haya registrada supera el 50% establecido por Ley.

5. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 25% sobre la utilidad tributable (15% si las utilidades son reinvertidas). Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga. Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía no requiere efectuar dicho cargo por cuanto sus otros ingresos provienen de dividendos percibidos en efectivo de sus inversiones permanentes.

6. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros (14 de abril de 2011), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.