C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO
SRNAE -2 No.404

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

ESTADO FINANCIERO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

INDICE **Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 18

Abreviaturas usadas:

US$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	- Servicio de Rentas Internas

C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO
SRNAE -2 No.404

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S. A.

Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S. A.** al 31 de diciembre del 2010, y el correspondiente estado de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. La revelación de la información comparativa es requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S. A.,** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorias. Efectuamos nuestras auditorias de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

   Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y 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 errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito 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 auditoria incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO
SRNAE -2 No.404

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S. A.
Pagina # 2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.,** al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis:

5. Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S. A.,** cortados al 31 de diciembre del 2009, no fueron auditados por nosotros. El período 2010, constituye el primer periodo económico que se somete al proceso de Auditoria Externa. Con base a Normas Ecuatorianas e Internacionales de Auditoria, así como con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, los saldos auditados al 31 de diciembre del 2010, se presentan en esquema comparativo, con los saldos presentados al 31 de diciembre del 2009.

6. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de **INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S. A.** y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.

Guayaquil, Marzo 31 del 2011

CPA. Pedro Sierra Alvarado
Auditor Independiente
Resolución No. 01-G-DIC-0004667
Reg. Nac. De CPA. No. 30.841

SC-RENAE-2-No. 404

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Expresados en Dólares)

Nota			2010	2009
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
4	Efectivo en caja y bancos		1,480	416
5	Cuentas por cobrar		33,747	463,960
6	Bienes inmuebles		952,316	851,338
	Activos diferidos		0	6,089
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	US$	**987,544**	**1,321,803**
	ACTIVO NO CORRIENTE			
7	Propiedades, neto		2,873	2,947
8	Activo a Largo Plazo		321,343	0
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	US$	**324,217**	**2,947**
	TOTAL ACTIVO	US$	**1,311,760**	**1,324,750**
	PASIVO			
	PASIVO CORRIENTE			
9	Cuentas por pagar		10,155	13,618
10	Provisiones de gastos		3,411	0
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	US$	**13,566**	**13,618**
	PASIVO NO CORRIENTE			
11	Deuda a Largo Plazo		6,248	5,116
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	US$	**6,248**	**5,116**
	TOTAL PASIVO	US$	**19,814**	**18,734**
	PATRIMONIO			
13	Capital Social		800	800
	Reserva Legal		800	800
	Reserva facultativa		1,107	1,107
	Reserva de capital		1,286,384	1,303,073
	Resultados de años anteriores		(296)	532
	Utilidad del Ejercicio		3,151	(296)
	TOTAL PATRIMONIO	US$	**1,291,946**	**1,306,016**
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US$	**1,311,760**	**1,324,750**

Sr. GEORGE KURY ASSAF
REPRESENTANTE LEGAL

Econ. William Pardo Fierro
Contador General

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

Nota		2010	2009
	INGRESOS		
13	Ventas Netas	33,988	72,874
	(-) Costo de Ventas	0	0
	Utilidad Bruta	**33,988**	**72,874**
	GASTOS OPERACIONALES		
	Gastos de personal	14,781	15,457
	Otros gastos operacionales	29,609	55,893
	Gastos Financieros	227	347
	TOTAL GASTOS	**44,617**	**71,698**
	UTILIDAD OPERACIONAL	**(10,629)**	**1,176**
14	**OTROS INGRESOS**	19,683	844
	OTROS GASTOS	(5,903)	(1,784)
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**3,151**	**236**

Sr. GEORGE KURY ASSAF
REPRESENTANTE LEGAL

Econ. William Pardo Fierro
Contador General

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercisio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2009	800	800	1,107	1,303,073	532	(296)	1,306,016
Transferencia a Cuentas que no son de Patrimonio				(16,689)	(532)	-	(17,221)
Transferencia a Resultados Acumulados					(296)	296	-
Utilidad del ejercicio 2010						3,151	3,151
Saldos al 31 de diciembre del 2010	**800**	**800**	**1,107**	**1,286,384**	**(296)**	**3,151**	**1,291,946**

Sr. GEORGE KURY ASSAF
REPRESENTANTE LEGAL

Econ. William Pardo Fierro
Contador General

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

UTILIDAD DEL EJERCICIO	3,151
AJUSTES POR:	
Depreciación	(2,048)
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	
Disminución en Cuentas por Cobrar	434,009
Incremento en Cuentas por Pagar	(403)
Incremento en Provisión de gastos	2,961
Aumento en Créditos con el Fisco	3,773
Disminución en Impuestos por pagar	1,248
Disminución Diferidos	6,089
Efectivo neto utilizado en actividades de Operación	437,635
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Incremento de Activos Fijos	98,857
Aumento Activo a Largo Plazo	321,343
Efectivo neto utilizado en actividades de Inversión	(420,200)
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Disminución en pasivo No corriente	785
Reserva de Capital	16,689
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(17,474)
Aumento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de Efectivo	1,064
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	416
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**1,480**

Sr. GEORGE KURY ASSAF
REPRESENTANTE LEGAL

Econ. William Pardo Fierro
Contador General

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A. Fue constituida con las leyes de la República del Ecuador el 25 de Marzo de 1.996, en Guayaquil e inscrita la Resolución No. 96-2-1-1-0001656, en folios a 9.846, número 1.412 del Registro Mercantil, anotada bajo el número 11.123 del Repertorio.- Guayaquil, Abril diez y nueve de mil novecientos noventa y seis.- del Registro Mercantil. Su objetivo principal es el Alquiler y Venta de Bienes Inmuebles. Su domicilio y actividad económica principal es realizada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas Su número de RUC es 0991348301001.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS".; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante **Resolución No. 08.G.DSC 010 emitida** por la Superintendencia de Compañías de Ecuador **en noviembre 20 del 2008**, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación 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:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a $4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

En el **Registro Oficial No.372, del jueves 27 de enero de 2011**, se publicó la **Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01**, emitida por el **Superintendente de Compañías**, mediante la cual **se reforma la Resolución 08.G.DSC.010**, publicada en el Registro Oficial No.498 de diciembre 31 de 2008. A continuación los siguientes cambios:

1.- Calificación como Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES): Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas, sujetas a su control y vigilancia, que cumplan las siguientes condiciones, tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición:

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- Activos totales inferiores a US$4 millones;

- Valor bruto de ventas anuales inferior a US$5 millones;

- Menos de 200 trabajadores (personal ocupado), considerando el promedio anual ponderado.

2.- Aplicación obligatoria de las NIIF: En virtud de la Resolución SC.Q.ICI.004, publicada en el Registro Oficial No.348 de septiembre 4 de 2006, el Superintendente de Compañías dispuso que las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, deben adoptar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de sus estados financieros, a partir de enero 1 de 2009. Mediante la Resolución 08.G.DSC.010 (reformada por la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01), a continuación el cronograma de aplicación de las NIIF:

a) Las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoria externa, debieron aplicar las NIIF completas a partir del 1 de enero de 2010.

b) Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado a diciembre 31 de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las previstas para las PYMES, adoptarán por el Ministerio de la Ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión y adoptarla nuevamente con posterioridad, para lo cual ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando las NIIF completas en todos los periodos en que dejó de hacerlo; las compañías Holding, 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.

c) Aplicarán las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), a partir del 1 de enero de 2012, todas aquellas compañías, que cumplan las condiciones previstas para las PYMES, siendo su periodo de transición el año 2011.

Estas compañías deben elaborar obligatoriamente lo siguiente:

- Hasta marzo de 2011, la conciliación del estado de resultados del 2011 bajo NEC al estado al estado de resultados bajo NIIF; y, explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efecto del 2011, previamente presentado bajo NEC.

- Hasta mayo 31 de 2011, un cronograma de implementación aprobado por la junta general de socios o accionistas, que deberá contener al menos:

  - ✓ Plan de capacitación.
  - ✓ Plan de implementación.
  - ✓ Fecha del diagnóstico de los principales impactos

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

• Hasta noviembre 30 de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición, aprobada por el Directorio u organismo competente.

Los ajustes efectuados al inicio o al término del período de transición, deberán contabilizarse en enero 1 de 2012.
No obstante lo precedente, cualquiera de las compañías calificadas como PYME pueden adoptar las NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, para lo cual deberá comunicar a la Superintendencia de Compañías y cumplir con las disposiciones legales pertinentes.

3.- Vigencia: **La Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 entró en vigencia a partir de enero 12 de 2011.**

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Efectivo.- Incluye dinero efectivo y deposito en bancos disponibles.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

Activos fijos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Muebles y equipos de oficina	10%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Vehículos y otros	20%
Maquinarias	10%
Otros activos	10%
Equipos de computación	33%

INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSANBAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001,el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de Ingreso.- La Compañía reconoce ingresos por arriendo y venta de departamentos y locales comerciales.

Intereses.- En el año 2010, la Compañía tiene la política de registrar los intereses generados en créditos concedidos por bancos locales mediante el método del devengo.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional, (nota 15).

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Durante el año 2010, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa para el 25%, (nota 15).

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

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2006	2,87
2007	2,32
2008	8,83
2009	3,29
2010	3,00

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2010, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

CAJA Y BANCOS

		2010	2009
Caja	US$	55	416
Bancos		1,425	-
Total	US$	**1,480**	**416**

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

CUENTAS POR COBRAR

		2010	2009
Clientes	US$	3,072	30,996
Accionistas (George Kury)		14,719	424,527
Empleados		574	370
Otras cuentas por cobrar		15,900	7,284
Anticipo Proveedores		-	1,300
(-) Provisión de Cuentas Incobrables		(517)	(517)
Total	US$	**33,747**	**463,960**

		2010	2009
Saldo Inicial	US$	517	517
(+) provisión del año		-	-
Saldo Final	US$	**517**	**517**

6. EDIFICIOS LOCALES Y DEPARTAMENTOS

Al 31 de diciembre del 2010, los saldos de edificios locales y departamentos es el siguiente

		2010	2009
EDIFICIOS, LOCALES Y DEPARTAMENTOS			
Dep# 1 - (P2-D1) CC: 3-23-14-0-4-1		79,164	70,770
Dep# 2 - (P2-D2) CC: 3-23-14-0-4-2		69,039	61,719
Dep# 3 - (P3-D1) CC: 3-23-14-0-5-1		79,164	70,770
Dep# 4 - (P3-D2) CC: 3-23-14-0-5-2		69,039	61,719
Dep# 5 - (P4-D1) CC: 3-23-14-0-6-1		79,165	70,771
Dep# 6 - (P4-D2) CC: 3-23-14-0-6-2		69,039	61,719
Dep# 7 - (P5-D1) CC: 3-23-14-0-7-1		72,577	64,881
Dep# 8 - (P5-D2) CC: 3-23-14-0-7-2		75,639	67,619
Penthouse - (P6) CC: 3-23-14-0-8-1		277,435	248,017
Dep. en Condominio Playamar		82,055	73,354
Total	US$	**952,316**	**851,338**

7. PROPIEDADES

Durante el año 2010, los movimientos de activos no corrientes fueron los siguientes:

COSTO		SDO AL 31/12/2009	ADICIONES	SDO AL 31/12/2010
Muebles y Enseres	US$	2,783	0	2,783
Maquinarias y Equipos		2,212	874	3,086
Total	**US$**	**4,995**	**874**	**5,868**
(-) Depreciación Acumulada		(2,048)	(947)	(2,995)
Propiedad, planta y equipo, neto		2,947	(73)	**2,873**

El gasto por depreciación del año 2010, fue de $947.

8. ACTIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010, los saldos de activos a largo plazo son los siguientes:

		2010	2009
George Kury Assaf - CxC LP		321,343	0
Total	US$	**321,343**	0

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

		2010	2009
Casa Monett Cia. Ltda.	US$	146	3,540
M.I. Municipio de Guayaquil		615	-
Proveedores en General		1,632	8,837
IESS		1,054	294
Empleados		6,524	-
Impuestos por pagar		184	947
Total	US$	**10,155**	**13,618**

10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los saldos de gastos acumulados por pagar son los siguientes:

PROVISIONES DE GASTOS		2010	2009
Universidad de Guayaquil		2	-
M.I. Municipio de Guayaquil		1,961	-
Superintendencia de Compañías		1,098	-
Junta de Beneficencia de Guayaquil		200	-
Benemérito Cuerpo de Bomberos		150	-
Total	US$	**3,411**	**-**

11. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010, los saldos de la Deuda a Largo Plazo es el siguiente:

		2010	2009
Arriendos Anticipados	US$	1,568	-
NADIA ASSAF NADER		-	7
ROBERTO NABIL KURY ASSAF		-	1,310
Depósitos en Garantía		4,680	3,800
Total		**6,248**	**5,116**

Provisión jubilación patronal y Bonificación por desahucio.- De acuerdo al Código de Trabajo de la República del Ecuador, en sus artículos 216, 217, 218 y 219 Decreto No. 3402 de Abril de 1.979 que crea la decimo quinta pensión patronal, publicada en el Registro Oficial No.421 del 28 de Enero de 1.983 que ratifica el derecho a los trabajadores o empleados que cumplieren 25 años de servicio en una misma institución tienen derecho a jubilación patronal.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social está conformado de la siguiente forma:

		US $ VALOR TOTAL DEL CAPITAL	%
Assaf Nader Nadia	US$	0.20	0.025%
Kury Assaf George		799.60	99.950%
Kury Assaf Roberto Nabil		0.20	0.025%
Total	US$	**800.00**	**100%**

13. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2010, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

			VENTAS NETAS	COSTO DE VENTAS
2009	Productos	US$	72,874	0
2010	Productos	US$	33,988	0

14. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, representan ingresos por USD$ 19,683 y 844 respectivamente, provenientes de intereses ganados y varios.

15. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas – SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos.

La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en el año 2010 fue la siguiente:

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**3,151**	**236**
MAS: GASTOS NO DEDUCIBLES	894	1,784
	4,045	2,020
Menos:		
Participación a trabajadores	607	35
Impuesto a la Renta causado	860	496
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	**1,685**	**(296)**

16. INCONSISTENCIAS

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

17. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registros Oficial #324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a $1,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los $5,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

18. PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con partes relacionadas identificadas, son las siguientes:

		2010	2009
Activas			
Accionistas (George Kury)	US$	14,719	424,527
George Kury Assaf - CxC LP		321,343	0
Pasivas			
Casa Monett Cía. Ltda.	US$	146	3,540
NADIA ASSAF NADER		-	7
ROBERTO NABIL KURY ASSAF		-	1,310

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2011 y a la fecha de elaboración del presente informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.