



Accountants &
business advisers

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2010 y 2009



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Manta, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, los cuales incluyen estados sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los estados de resultados, estados de inversión de los socios y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF** descritas en la Nota B.



25 de febrero de 2011
Guayaquil, Ecuador



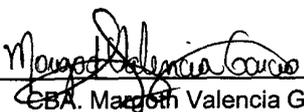
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**ESTADOS SOBRE LA POSICION FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	7,981.19	3,809.08
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	202,973.95	56,183.14
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	210,955.14	59,992.22
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota E)	5,494,129.47	4,293,935.90
INVERSIONES A LARGO PLAZO Y OTROS ACTIVOS (Nota F)	1,860,683.74	1,282,598.21
TOTAL DEL ACTIVO	7,565,768.35	5,636,526.33
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS SOCIOS		
PASIVO CIRCULANTE:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota G)	41,618.50	29,068.70
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	41,618.50	29,068.70
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota H)	3,982,872.09	2,057,200.10
INVERSIÓN DE LOS SOCIOS (Nota I)		
Capital social	35,000.00	35,000.00
Reserva legal	5,469.35	5,469.35
Reserva facultativa	19,888.78	17,121.53
Aplicación de NIIF (Nota M)	3,492,666.16	3,492,666.16
Resultados acumulados	(11,746.53)	0.49
	3,541,277.76	3,550,257.53
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS SOCIOS	7,565,768.35	5,636,526.33


 Ing. Frank Velásquez Morillo
 Representante Legal


 CBA. Margoth Valencia García
 Contadora General

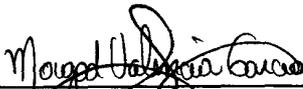
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2010	2009
INGRESOS:		
Arriendos	42,869.55	50,928.33
	42,869.55	50,928.33
COSTO Y GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos operativos	140,586.65	209,425.10
Gastos financieros	2,773.37	53.58
	143,360.02	209,478.68
PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(100,490.47)	(158,550.35)
Impuesto a la renta (Nota J)		7,721.76
Perdida operacional	(100,490.47)	(166,272.11)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Venta de activos fijos	178.57	66,547.34
Dividendos recibidos	88,026.96	
Ajuste de Fideicomiso Portal del Mar		111,016.55
Ajustes	538.41	
Total Otros resultados integrales	88,743.94	177,563.89
RESULTADO INTEGRAL	(11,746.53)	11,291.78



Ing. Frank Velásquez Morillo
Representante Legal



CBA. Margoth Valencia García
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**ESTADO DE INVERSIÓN DE LOS SOCIOS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Resultados para aplicacion NIIF</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	35,000.00	4,340.17	4,461.54	0.00	0.49
Resultado integral					11,291.78
Constitucion de reservas		1,129.18	10,162.60		(11,291.78)
Ajustes por aplicacion NIIF				3,492,666.16	
Impuestos NIIF			2,497.39		
Saldo al 31 de diciembre del 2009	35,000.00	5,469.35	17,121.53	3,492,666.16	0.49
Resultado integral					(11,746.53)
Ajuste por impuesto diferido			2,767.25		
Ajuste					(0.49)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>35,000.00</u>	<u>5,469.35</u>	<u>19,888.78</u>	<u>3,492,666.16</u>	<u>(11,746.53)</u>


 Ing. Frank Velásquez Morillo
 Representante Legal


 CBA: Margeth Valencia García
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2010	2009
CONCILIACION DEL RESULTADO INTEGRAL CON EL EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
RESULTADO INTEGRAL	(11,746.53)	11,291.78
Más gastos e ingresos que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciación	50,061.55	40,325.61
Ajuste en activos fijos		106,918.70
	<u>38,315.02</u>	<u>601,038.07</u>
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Cuentas por cobrar	(146,790.81)	(13,961.33)
Inversiones temporales		200.65
Cuentas por pagar	12,549.31	(807,755.47)
	<u>(134,241.50)</u>	<u>(821,516.15)</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(95,926.48)	(220,478.08)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones en acciones	(575,318.28)	(680,200.82)
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(1,250,255.12)	(728,835.90)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(1,825,573.40)</u>	<u>(1,851,538.70)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aporte de socios		1,038,037.73
Cuentas por pagar a largo plazo	1,925,671.99	1,019,162.37
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1,925,671.99	2,057,200.10
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO	4,172.11	(14,816.68)
Saldo del efectivo al inicio del año	3,809.08	18,625.76
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>7,981.19</u>	<u>3,809.08</u>


 Ing. Frank Velásquez Morillo
 Representante Legal


 CBA. Margot Valencia García
 Contadora General

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresadas en USDólares)

A. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Manta el 28 de julio del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de septiembre del 2005. Su actividad principal es el arriendo de oficinas, departamentos y parqueos de su propiedad, ubicados en el edificio "El Navío" en la ciudad de Manta. Adicionalmente la Compañía está incursionando en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Manta, en terrenos de su propiedad.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del ejercicio económico 2010, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2009, las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2009, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2008. (Ver nota M).

Adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2008 hacia atrás, se basaba en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), que eran la traducción de las normas internacionales de contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2009, han sido preparados sobre la base de las NIIFs.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2009, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2009.

En la nota M se describe los principales ajustes registrados el 1 de enero del 2009 y que, sirven para reeditar los estados financieros previamente publicados, con corte al 31 de diciembre del 2008.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**B. RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES**

(Continuación):

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Las propiedades, maquinarias y equipos: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Para la adaptación a NIIF, se avaluaron los bienes a través de peritos calificados, según lo permite el párrafo 31 de NIIF 16. El efecto del avalúo, que fue un incremento en el valor neto, se registró en la cuenta patrimonial, según el párrafo 39 de NIIF 16.

Los cálculos para la depreciación se determinan sobre la base de los años de vida útil establecidos por los peritos evaluadores, según párrafo 50 de NIIF 16.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos Auxiliares	10
Equipos para Taller	10
Lancha	5
Software de Computación	3
Equipos de Computación	3

Las inversiones en acciones: Se registran a su valor de adquisición. Los incrementos y disminuciones por valuación son registrados en cuenta de resultados.

Otras provisiones y pasivos: Se registran al valor estimado por la administración o al valor nominal de la obligación, como lo permite el párrafo 46 de NIC 37.

Ingresos ordinarios: Se originan en la venta de productos que comercializa la Empresa. Se reconocen en resultados cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprador, como lo establece el párrafo 14 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

Deterioro del valor: La Compañía contrata peritos evaluadores para valorar sus principales activos fijos, por lo que el efecto de cualquier deterioro se refleja en el resultado final de la valuación. Considerando los lineamientos de NIC 36, la administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

La Compañía no cuenta con personal, por lo que no calcula la participación de los trabajadores en las utilidades.

C. EFECTIVO:

Corresponden a saldo mantenido en la cuenta corriente del Banco del Pacifico.

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2010	2009
Clientes	(1)	63,343.95	33,331.90
Deudores diversos		74,457.75	1,010.00
Retenciones e impuestos		65,172.25	21,841.24
		<u>202,973.95</u>	<u>56,183.14</u>

(1) Incluye principalmente US\$60,000.00 por cobrar a Fideicomiso Fiadhot.

E. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Costo:	Saldo al			Saldo al
	01-ene-10	Adiciones	Reclasificación	31-dic-10
Terreno	3,044,000.73	515,205.11		3,559,205.84
Edificio	921,464.20	86,500.00		1,007,964.20
Muebles y enseres	81,209.28	850.00		82,059.28
Equipos de oficina	41,635.73			41,635.73
Equipos auxiliares	12,054.00	1,785.00	5,710.31	19,549.31
Equipos para taller	5,710.31		(5,710.31)	0.00
Lancha	22,795.78	17,508.08		40,303.86
Vehículo		19,678.80		19,678.80
Software de computación	6,133.45			6,133.45
Equipos de computación	46,281.67	16,796.94		63,078.61
	4,181,285.15	658,323.93		4,839,609.08
Menos: Depreciación acumulada	<u>(252,745.77)</u>	<u>(50,061.55)</u>		<u>(302,807.32)</u>
	3,928,539.38	608,262.38		4,536,801.76
Activos fijos en tránsito	365,396.52	591,931.19		957,327.71
	<u>4,293,935.90</u>	<u>1,200,193.57</u>		<u>5,494,129.47</u>

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**F. INVERSIONES A LARGO PLAZO Y OTROS ACTIVOS:**

		Al 31 de diciembre del	
		2010	2009
Derechos fiduciarios	(1)	621,182.87	621,200.82
Impuestos diferidos		5,264.64	2,497.39
Inversiones permanentes	(2)	1,234,236.23	658,900.00
		<u>1,860,683.74</u>	<u>1,282,598.21</u>

(1) Corresponde a Fideicomiso Mercantil de Administración denominado "Portal del Mar". (Ver nota L)

(2) A continuación detalle de las inversiones:

Compañía	No. de Acciones	Valor Nominal	Valor Costo	Al 31 de diciembre del	
				2010	2009
Marítima de Comercio Cía. Ltda.	590,524	1.00	(3)	575,336.23	
Manhost S.A.	720,500	1.00	720,500.00	624,900.00	624,900.00
Fideicomiso GM Hotel	6	5,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
Guayhost S.A.	1	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
				<u>1,234,236.23</u>	<u>658,900.00</u>

(3) Corresponde a acciones cedidas por Naviera Marnizam Cía. Ltda.

G. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2010	2009
Proveedores	(1)	17,477.55	12,970.82
Anticipo de clientes		15,752.67	2,500.00
Depósitos en garantía		1,830.00	3,930.00
Impuestos fiscales		6,558.28	9,667.88
		<u>41,618.50</u>	<u>29,068.70</u>

(1) Incluye principalmente US\$13,382.86 por pagar proveedores de bienes y servicios.

H. PASIVO A LARGO PLAZO:

Corresponden a saldos por pagar entre compañías relacionadas. Estos valores no generan intereses ni fecha específica de vencimiento para el pago. Ver Nota K.

I. INVERSIÓN DE LOS SOCIOS:

Capital social: Representan 35,000 participaciones autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir, el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar al menos el 20% del capital suscrito y pagado. La Compañía transfirió el 10% en el 2008. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**I. INVERSIÓN DE LOS SOCIOS** (Continuación):

liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

Aplicación NIIF: En esta cuenta se registran los ajustes por avalúo aplicados a los buques como uno de los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Resultados acumulados: Corresponde a las utilidades que luego de las deducciones legales están a disposición de los socios.

J. IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se determina sobre la base del 25% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades. La base de cálculo de determinó como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Utilidad contable	3,441.79	19,013.54
Mas:		
Gastos no deducibles (1)	25,310.71	11,873.51
Participación de los trabajadores en la utilidad atribuible a ingresos exentos y dividendos	13,204.04	
Menos:		
Ingresos exentos por dividendos	(88,026.96)	
Base imponible para impuesto a la renta	(46,070.42)	30,887.05
Impuesto a la Renta		7,721.76

(1) A continuación un detalle de los gastos no deducibles:

Intereses y multas	56.70
Depreciación por revalorización	11,871.15
Gastos por Pagar sin sustento	13,382.86
	<u>25,310.71</u>

K. COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Los saldos más importantes que se mantienen con compañías relacionadas son como sigue:

	Por pagar	
	2010	2009
Marzam Cía. Ltda.	1,009,758.71	429,830.17
Naviera Marnizam Cía. Ltda.	1,083,144.18	468,885.80
Marítima de Comercio Cía. Ltda.	31,490.00	11,490.00
Automotores Manabitas	40,974.53	

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**K. COMPAÑIAS RELACIONADAS:** (Continuación):

Biralisa	28,367.30	
Agrotrader S.A.	108,956.40	108,956.40
Globaltrader	27,765.10	
Otras	(1) 1,652,415.87	1,038,037.73
	<u>3,982,872.09</u>	<u>2,057,200.10</u>

(1) Corresponden a valores por pagar María Pilar Zambrano y a Mariano Zambrano Vera, por préstamos para capital de trabajo.

Las transacciones con partes relacionadas no fueron reveladas

L. FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DENOMINADO "PORTAL DEL MAR":

Fecha:	19 de febrero del 2009
Fideicomitente:	Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda.
Beneficiario Principal:	Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda.
Fiduciaria:	Integrasa S.A. Administradora de Fideicomisos (Integrasa).
Patrimonio Autónomo:	Se conforma por el conjunto de 3 lotes de terreno ubicados en el barrio Nueva Esperanza, entregados a través del presente instrumento público.
Transferencia de bienes:	Mediante instrucción expresa del Fideicomitente, se transfiere a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, los 3 lotes de terreno unificados ubicados en las inmediaciones del barrio "Nueva Esperanza" de la parroquia Tarqui.
Objeto y finalidad:	Mantener la titularidad jurídica de los bienes transferidos en el presente acto. Según lo previsto, garantizar la tenencia y transferencia a cualquier título o modo de los bienes que conforman el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil de Administración Portal del Mar.

M. IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009, a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**M. IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF** (Continuación):

A partir del 1 de enero del 2009 la Compañía adopta las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas. La Compañía notificó de este hecho el 12 de noviembre del 2009 a la Superintendencia de Compañías.

Conforme lo exigido por la Superintendencia de Compañías, la información contenida al 1 de enero del 2009 se presenta ajustada para efectos comparativos con la información al 31 de diciembre del 2009. El efecto de esta disposición frente a los requerimientos de NIIF 1, no afectan la presentación razonable de los estados financieros.

Los principales criterios adoptados en el periodo de transición son los siguientes:

- Las propiedades planta y equipo (Edificios y terrenos) se han revaluado.
- Se estableció el valor residual y la vida útil de cada uno de los bienes según avalúo del perito.
- Se efectuó una revisión de las cuentas contables y se ajustaron a su valor razonable.

A continuación detallamos los ajustes

CUENTAS	<u>Con Base NEC</u> 31/12/2008	<u>Efectos por</u> <u>implementación</u> 31/12/2008	<u>Con base NIIF</u> 01/01/2009
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja - Bancos	18,625.76		18,625.76
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	27,773.09		27,773.09
Otros activos corrientes	14,649.37		14,649.37
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	61,048.22		61,048.22
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad. planta y equipo	66,606.39	3,820,209.74	3,886,816.13
Activos intangibles	153,071.27		153,071.27
Otros activos no corrientes	599,900.00		599,900.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	819,577.66	3,820,209.74	4,639,787.40
TOTAL DE ACTIVOS	880,625.88	3,820,209.74	4,700,835.62
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	31,843.32		31,843.32
Obligaciones con el Estado	3,320.64		3,320.64
Cuentas por pagar compañías relacionadas	801,660.21	327,543.09	1,129,203.30
TOTAS PASIVOS CORRIENTES	836,824.17	327,543.09	1,164,367.26
TOTAL DE PASIVOS	836,824.17	327,543.09	1,164,367.26
PATRIMONIO			
Capital social	35,000.00		35,000.00
Reservas Legal. Facultativa y Estatutarias	8,801.71		8,801.71
Resultados acumulados aplicación NIIF por primera vez		3,492,666.65	3,492,666.65
TOTAL PATRIMONIO NETO	43,801.71	3,492,666.65	3,536,468.36
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	880,625.88	3,820,209.74	4,700,835.62

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**N. CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES:**

El 16 de noviembre de 2010, la Asamblea Nacional emitió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que incluye incentivos y estímulos de desarrollo económico. Entre los incentivos de carácter general, se establece la reducción progresiva de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años, la exoneración de impuesto a la salida de divisas para las operaciones de financiamiento externo, la exoneración del anticipo al impuesto a la renta por cinco años para toda inversión nueva, y la reforma al cálculo del anticipo del impuesto a la renta. Este Código aún no cuenta con un reglamento que norme su aplicación y cumplimiento.

O. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.