

INMOBILIARIA INALDA S.A.



Estados Financieros
Año terminado en diciembre 31, 2010
Con Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas
INMOBILIARIA INALDA S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado el estado financiero que se adjunta de **INMOBILIARIA INALDA S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, así como los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye, diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (N.I.A.). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluye la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude y error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su

conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión de auditoria.

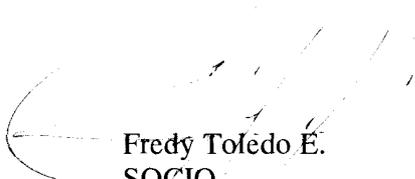
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de **INMOBILIARIA INALDA S.A.**, al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador

Febrero, 24 del 2011



AUDISUPPORT CIA. LTDA.
RNAE No. 503



Fredy Toledo E.
SOCIO
RNC- 170602



INMOBILIARIA INALDA S.A.**BALANCE GENERAL****(Expresado en US Dólares)**

		Diciembre 31,	
		2010	2009
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(Nota 3)	277.700,95	103.510,18
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	158.995,41	31.142,79
Inventarios	(Nota 5)	3.678.744,58	-
Total activo corriente		<u>4.115.440,94</u>	<u>134.652,97</u>
Inversiones Permanentes		747.939,74	-
Propiedad Planta y Equipo	(Nota 6)	97.808,35	119.644,10
Cargos Diferidos	(Nota 7)	665.757,25	3.894.919,47
		<u>1.511.505,34</u>	<u>4.014.563,57</u>
		<u>5.626.946,28</u>	<u>4.149.216,54</u>
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivo corriente:			
Obligaciones Financieras Corto Plazo	(Nota 8)	710.000,00	350.000,00
Intereses por Pagar		41.876,63	10.605,78
Cuentas por Pagar	(Nota 9)	1.163.407,85	49.571,74
Obligaciones Sociales	(Nota 10)	50.646,69	4.379,28
Obligaciones Fiscales	(Nota 11)	68.867,90	4.048,22
Total pasivo corriente		<u>2.034.799,07</u>	<u>418.605,02</u>
Pasivo no Corriente			
Pasivo Diferido	(Nota 12)	3.356.980,24	3.688.671,27
		<u>3.356.980,24</u>	<u>3.688.671,27</u>
Total Pasivos		<u>5.391.779,31</u>	<u>4.107.276,29</u>
Patrimonio de los Accionistas:			
Capital Social	(Nota 14)	25.000,00	25.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones		56,61	56,61
Reserva Legal	(Nota 15)	20.011,80	689,13
Reserva de Capital		25.007,17	25.007,17
Resultados Acumulados		165.091,39	(8.812,66)
Total Patrimonio de los Accionistas:		<u>235.166,97</u>	<u>41.940,25</u>
		<u>5.626.946,28</u>	<u>4.149.216,54</u>

Ignacio Ponce
Gerente GeneralAlicia Vizuite
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INALDA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS****(Expresado en US Dólares)**

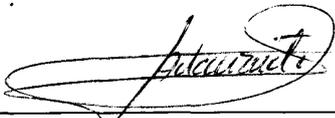
	Año Terminado en,	
	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009
Ventas	1.851.276,67	-
Gastos Operacionales	(1.136.412,72)	-
Utilidad Bruta en Ventas	714.863,95	-
Gastos Operacionales:		
Gastos Operacionales	(538.173,65)	-
Total Gastos de Operación	(538.173,65)	-
Utilidad (Pérdida) en Operación	176.690,30	-
Otros Ingresos (Gastos)		
Otros Ingresos	194.060,03	-
Otros Gastos	(67.341,79)	-
Total Otros Ingresos Neto	126.718,24	-
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	303.408,54	-
15% Participación Trabajadores (Nota 13)	45.511,28	-
25% Impuesto a la Renta (Nota 13)	64.670,54	-
UTILIDAD NETA	193.226,72	-

Ignacio Ponce
Gerente GeneralAlicia Vizuite
Contadora General

INMOBILIARIA INALDA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
(Expresado en US Dólares)

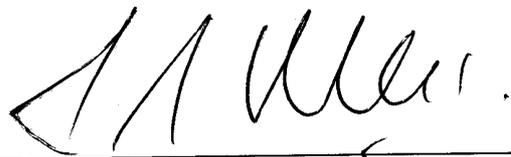
	Año terminado en	
	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009
Capital Social		
Saldo Inicial y Final	25.000,00	25.000,00
	25.000,00	25.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones		
Saldo Inicial y Final	56,61	56,61
	56,61	56,61
Reserva Legal		
Saldo Inicial	689,13	689,13
Reserva Legal 2010	19.322,67	
Saldo Final	20.011,80	689,13
Reserva de Capital		
Saldo Inicial y Final	25.007,17	25.007,17
	25.007,17	25.007,17
Resultados Acumulados		
Saldo Inicial	(8.812,66)	(8.812,66)
Reserva Legal 2010	(19.322,67)	-
Utilidad Neta del Ejercicio	193.226,72	-
Saldo Final	165.091,39	(8.812,66)
Total Patrimonio de los Accionistas	235.166,97	41.940,25


 Ignacio Ponce
 Gerente General

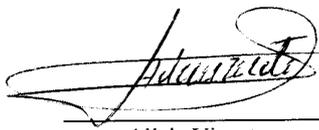

 Alicia Vizquete
 Contadora General

INMOBILIARIA INALDA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 (Expresado en US Dólares)

	Año Terminado en	
	Diciembre 31, 2010	Diciembre 31, 2009
FLUJO DE CAJA DE PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Efectivo Recibido de Clientes	1.979.129,29	(100.396,13)
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(1.118.495,22)	43.903,72
Gastos Financieros	(67.341,79)	
Otros Ingresos	194.060,03	
Efectivo Proveniente de Operaciones	987.352,31	(56.492,41)
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSION		
Compra de Activos Fijos	(6.708,69)	(74.108,63)
Inversiones Permanentes	(747.939,74)	
Aumento en Cargos Diferidos	(449.783,96)	(852.061,69)
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	(1.204.432,39)	(926.170,32)
EFFECTIVO UTILIZADO EN FINANCIAMIENTO		
Aumento (Disminución) en Obligaciones Financieras Corto Plazo	391.270,85	(257.269,22)
Aumento (Disminución) en Obligaciones Financieras Largo Plazo	-	1.306.779,68
Efectivo utilizado en actividades de Financiamiento	391.270,85	1.049.510,46
Aumento del Efectivo	174.190,77	66.847,73
Efectivo Inicio del Año	103.510,18	36.662,45
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	277.700,95	103.510,18



 Ignacio Ponce
 Gerente General



 Alicia Vizuete
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INALDA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 (Expresado en US Dólares)

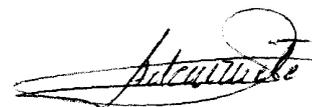
Año Terminado en
 Diciembre 31, 2010 Diciembre 31, 2009

FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:

Utilidad Neta del Ejercicio	193.226,72	-
<u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Proveniente de Operaciones:</u>		
Depreciación	28.544,44	16.149,84
Amortización	201,60	201,60
Ajuste de Activos y Pasivos	-	-
VARIACIONES EN ACTIVOS:		
(Aumento) Disminución en Cuentas Por Cobrar	(127.852,62)	(116.747,57)
VARIACIONES EN PASIVOS:		
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	(25.522,04)	31.108,09
Aumento (Disminución) en Otros Pasivos	918.754,21	12.795,63
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	987.352,31	(56.492,41)



 Ignacio Ponce
 Gerente General



 Alicia Vizuet
 Contadora General

- 1 Constitución y Objeto** **INMOBILIARIA INALDA S.A.**, se constituyó en la ciudad de Quito Ecuador el 13 de noviembre de 1989. Su actividad principal es la compra venta, administración y arrendamiento de bienes raíces; planificación, promoción, administración y venta de proyectos inmobiliarios propios o de terceros, asesoría inmobiliaria, agenciamiento y mandato inmobiliario, representación, importación, distribución de insumos para la construcción. Para el cumplimiento de sus fines, la Compañía podrá celebrar actos o contratos civiles, mercantiles o de otra naturaleza que estén permitidos por las leyes ecuatorianas y que correspondan al Giro de su negocio.

Con fecha 11 de abril de 1994, la Compañía procedió a realizar un aumento de capital y reforma de estatutos.

El 23 de noviembre del 2001, se realizó un aumento de capital y reforma de estatutos.

En agosto 21 del 2006, la Compañía, procedió a realizar la reforma de sus estatutos.

Con estos antecedentes, la compañía se encuentra en capacidad de realizar todas las actividades mercantiles que estén enmarcadas dentro de la Ley Ecuatoriana y dentro del giro normal de su negocio.

Situación Económica del Ecuador

En el transcurso del año 2010 Ecuador registro una inflación anual del 3.33% dentro de los parámetros esperados por el Gobierno según informe del INEC., siendo una tasa menor al 4,31% registrada en el año 2009. La canasta básica se ubicó en USD 544,71 mientras que el ingreso familiar mensual fue de USD 448,00 y la canasta vital alcanzo un costo de USD 390,00 Registrando en el balance anual de la economía del Ecuador un crecimiento en el 3.6% según datos proporcionado por el Banco Central del Ecuador.

A la fecha de emisión de nuestro informe no es posible determinar los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía del ecuador y las consecuencias, en el caso de que existieran sobre la posición financiera y resultados futuros de operaciones de la Compañía. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

- 2 Bases de Presentación** Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Implementación de NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

Mediante Resoluciones No. 08.G.DSC.010, del 20 de noviembre del 2008, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por medio del cual estas normas entraran en vigencia a partir del 1 de enero del 2010, hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía. Para el Caso de la **Compañía INMOBILIARIA INALDA S.A.**, las "NIIF", entraran en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

Con Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 de noviembre del 2010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de diciembre del 2010, la Superintendencia de Compañías dispone se adopte las Normas Internacionales de Información Financiera, para efectos del registro y preparación de estados financieros, de las Compañías calificadas como PYMES, a partir del 1 de enero del 2012.

Las Compañías prepararán la información contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 y los remitirán a la Superintendencia, hasta el 31 de mayo del 2011 el cronograma de implementación. y hasta el 31 de noviembre del 2011, la conciliación del patrimonio neto.

Para el caso de **INMOBILIARIA INALDA S.A.**, deberán elaborar obligatoriamente hasta mayo del 2011, un cronograma de implementación y hasta noviembre del 2011, se deben efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo "NEC" al patrimonio neto reportado bajo "NIIF", al 01 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011. Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es par el caso de **INMOBILIARIA**

...Nota 2 **INALDA S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas, o por el organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos.

Registro Contable La Compañía mantiene sus registros contables de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, de acuerdo al método del contrato terminado el cual establece que:

“Los gastos de fabricación y los costos directos deben cargarse a una cuenta de construcción en proceso (activo), las facturas adelantadas enviadas a los clientes o el efectivo de los clientes recibido por anticipado deben acreditarse a la cuenta de anticipos por construcción en proceso (pasivo).

Al terminarse el contrato se registra la utilidad o pérdida bruta como sigue: precio del contrato menos costos totales igual a utilidad o pérdida bruta.

En los balances generales de fecha que caen dentro del período del contrato se clasifica como un activo corriente al excedente de la cuenta de construcción del proceso sobre la cuenta de anticipos por construcción en proceso”.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010, la Compañía procedió a liquidar la primera parte del Proyecto y cargar al estado de resultados la cantidad acumulada de costos incurridos, y de ganancias reconocidas hasta la fecha.

Índices de Precios al Consumidor El porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año Terminado en Diciembre 31	Variación Porcentual
2006	2.87
2007	2.70
2008	8.83
2009	4.31
2010	3.33

... Nota 2

Urbanización en Proceso Corresponden a los costos directos e indirectos, generados en la construcción de las obras de urbanización en el Proyecto el Porvenir; los costos son activados y las cuotas mensuales recibidas de los clientes son registradas en el pasivo. A la finalización del proyecto se registrara la utilidad o pérdida bruta resultante de acuerdo al método de contrato terminado.

Propiedad Planta y Equipos

Se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Las erogaciones por reparación se cargan a los resultados del año y los gastos por mejoras son activados. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

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

Activo	Tasas
Maquinaria y Equipos de Construcción	10%
Equipos de Oficina	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación	33.33%

Inversiones Permanentes Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía procedió a consolidar sus estados Financiero con la Compañía **NESNILY S.A.**, en la cual mantiene inversiones; la mencionada consolidación no ha sido auditada. Los saldos y transacciones entre Compañías han sido eliminados para propósitos de consolidación.

NESNILY S.A.-Es una subsidiaria 86%, poseída por **INMOBILIARIA INALDA S.A.** Se constituyó en la ciudad de Guayaquil Ecuador, el 12 de abril de 2010. Su actividad principal es la planificación y/o promoción y/administración de proyectos inmobiliarios y/o financieros y/o de mercadeo, por cuenta propia o de terceros.

Pasivo Diferido

Corresponde a los pagos mensuales que realizan los clientes por concepto de la venta de los terrenos, los mismos que se liquidarán a la finalización del Proyecto, de acuerdo al método del contrato terminado. "El método de contrato terminado registra el ingreso solamente cuando el contrato está terminado o sustancialmente completo. Un contrato se considera sustancialmente completo cuando los costos remanentes son insignificantes".

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

3	Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Un resumen de Efectivo y Equivalentes de Efectivo es como sigue:		
			Diciembre 31,	
			2010	2009
	Caja		59,193.12	580.00
	Bancos		68,507.83	102,930.18
		<u>Inversiones Temporales</u>		
		Inversiones Banco Pichincha	150,000.00	-
			277,700.95	103,510.18
4	Cuentas por Cobrar	Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:		
			Diciembre 31,	
			2010	2009
		Depósitos en Garantía	2,156.00	726.00
		Anticipos de Imp. a la Renta	26,172.05	22,146.75
		Retenciones en la Fuente	78.25	-
		Impuesto Utilidades (plusvalía)	40,175.78	-
		Seguros Anticipados	3,571.23	3,289.93
		Préstamos a Empleados	250,00	2,000.00
		Otras Cuentas por Cobrar	86,592.10	2,980.11
			158,995.41	31,142.79
5	Inventarios	Un resumen de inventarios es como sigue:		
			Diciembre 31,	
			2010	2009
		Inventario Lotes Terminados	3,558,100.84	-
		Inventario Casas Terminadas	120,643.74	-
			3,678,744.58	-

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

**6 Propiedad
 Planta y
 Equipo**

El resumen de Propiedad Planta y Equipo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
Maq. y Equipo. de Construcción	22,968.19	22,430.70
Equipos de Oficina	2,811.76	2,811.76
Muebles y Enseres	7,242.07	1,966.87
Equipo de Computación	7,655.77	6,759.77
Vehículos	119,478.93	119,478.93
	160,156.72	153,448.03
 Menos Depreciación Acumulada	 62,348.37	 33,803.93
	97,808.35	119,644.10

El movimiento de propiedad planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
Costo:		
Saldo Inicial	153,448.03	1,079,339.40
Adiciones	6,708.69	74,108.63
Retiros	-	(1,000,000.00)
	160,156.72	153,448.03

	Diciembre 31,	
	2010	2009
Depreciación acumulada:		
Saldo Inicial	33,803.93	17,654.09
Gastos del año	28,544.44	16,149.84
	62,348.37	33,803.93

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

7 Cargos Diferidos	Un resumen de esta cuenta fue como sigue:		
		Diciembre 31,	
		2010	2009
	Urbanización en Proceso	665,606.05	3,894,566.67
	Sistema Contable	1,008.00	1,008.00
		666,614.05	3,895,574.67
	Menos Amort. Acumulada	856.80	655.20
		665,757.25	3,894,919.47

8 Obligaciones Financieras Corto Plazo	Un resumen de esta cuenta fue como sigue:		
		Diciembre 31,	
		2010	2009
	<u>Instituciones Financieras Local</u>		
	Préstamo recibido por US\$ 710,000.00, a una tasa de interés del 9.74% anual con pago al vencimiento en mayo del 2011.	710,000.00	350,000.00
		710,000.00	350,000.00

9 Cuentas por Pagar	Un resumen de esta cuenta fue como sigue:		
		Diciembre 31,	
		2010	2009
	Provisiones construcción	1,139,358.15	-
	Diners Club S.A.	5,044.72	10,365.36
	Proveedores por Pagar	17,773.79	39,004.44
	Ignacio Ponce	-	201.94
	Otras cuentas por pagar	1,231.19	-
		1,163,407.85	49,571.74

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

10 Obligaciones Sociales Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
Sueldos por Pagar	2,331.94	1,475.43
Décimo Tercero por Pagar	174.35	95.35
Décimo Cuarto por Pagar	400.00	363.40
Fondos de Reserva	147.74	88.73
IESS por Pagar	2,081.38	2,356.37
(1) 15% Participación Empleados	45,511.28	-
	50,646.69	4,379.28

(1) Ver Nota 13

11 Obligaciones Fiscales Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
Retenciones en la Fuente	1,722.47	1,761.10
Retenciones de IVA	2,474.89	2,287.12
(1) Impuesto Renta Compañía	64,670.54	-
	68,867.90	4,048.22

(1) Ver Nota 13

12 Pasivo Diferido Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2010	2009
Ingresos por realizar	2,366,560.35	2,759,588.12
Anticipo cuotas finales	26,890.67	78,793.92
Ingresos pagares por realizar	472,620.95	247,777.71
Ingresos por liquidar	-	1,861.70
Intereses por realizar	490,908.27	587,966.78
Ingresos multas por liquidar	-	12,683.04
	3,356,980.24	3,688,671.27

- 13 Provisiones Finales** Constituyen el 15% Participación Trabajadores y Empleados y el 25%, del Impuesto a la Renta:

Conciliación para el cálculo de la Participación Trabajadores y Empleados

	Diciembre 31, 2010
Utilidad antes de la Participación Empleados e Impuestos	303,408.54
15% Participación Trabajadores y Empleados	45,511.28

Conciliación para el cálculo del Impuesto a la Renta

Utilidad antes de Participación Trabajadores	303,408.54
(-) 15% Participación Trabajadores (1)	45,511.28
(+) Gastos no deducibles	784.89
Base Imponible Impuesto a la Renta	258,682.15
25% Impuesto a la renta (1)	64,670.54
(-) Retenciones en la Fuente	41.17
(-) Anticipo del Impto. Renta	25,985.03
(-) Impuesto a las Utilidades (Plusvalía)	40,175.78
Saldo a Favor del Contribuyente	1,531.44

La Ley de Régimen Tributario Interno Art. 37.- “**Tarifa del impuesto a la renta para sociedades** (Sustituido por la Disposición reformativa segunda, num.2.6 de la Ley s/n, R.O..351-S, 29-XII- 2010), Las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (22%) sobre su base imponible.

Según la Disposiciones Transitorias primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R.O. 352-S, 29-XII-2010) El impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos: Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%, Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%. A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%, en su párrafo segundo dice:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.”

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno de Art. 125.- “Retenciones por utilidades, dividendos o beneficios. Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente del impuesto a la renta”

- | | |
|--------------------------------|---|
| 14 Capital Social | El capital social de la Compañía está constituido por 25,000, acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$ 1.00, dólar cada una. |
| 15 Reserva Legal | De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo excepto en el caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizado para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentos de capital. |
| 16 Eventos Subsecuentes | Entre el 31 de diciembre del 2010, y la fecha de preparación de nuestro informe (24 de Febrero del 2011), no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros. |
-

INMOBILIARIA INALDA S.A.

Balances Consolidados
Año terminado en diciembre 31, 2010

INMOBILIARIA INALDA S.A.
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
(Expresado en US Dólares)

Diciembre 31, 2010

Activos

Activo Corriente:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo	129.546,28
Cuentas por Cobrar	145.956,08
Inventarios	3.678.744,58
Total activo corriente	3.954.246,94

Inversiones	150.000,00
Propiedad Planta y Equipo	97.808,35
Cargos Diferidos	1.548.360,19

1.796.168,54

5.750.415,48

Pasivo y Patrimonio de los Accionistas

Pasivo corriente:

Obligaciones Financieras Corto Plazo	710.000,00
Intereses por Pagar	41.876,63
Cuentas por Pagar	1.166.306,05
Obligaciones Sociales	50.646,69
Obligaciones Fiscales	69.075,30

Total Pasivo corriente **2.037.904,67**

Pasivo no Corriente

Pasivo Diferido **3.356.980,24**

Total Pasivos **5.394.884,91**

Patrimonio de los Accionistas:

Capital Social	25.112,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	120.308,21
Reserva Legal	20.011,80
Reserva de Capital	25.007,17
Resultados Acumulados	165.091,39

Total Patrimonio de los Accionistas: **355.530,57**

5.750.415,48


Ing. Ignacio Ponce P.
Gerente General


Alicia Vizuete R.
Contadora