

**INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

49416



**INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

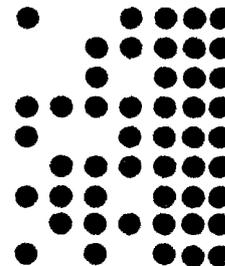
Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

USD/. - Dólares estadounidenses.

Inmoequinoccio - Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A.

Punto de equilibrio - Corresponde al conjunto de condiciones técnicas, legales y financieras que cumplidas facultan a la compañía y/o fideicomiso mercantil a dar inicio a la construcción del proyecto inmobiliario.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

**INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.**

30 de mayo del 2011

### Estados financieros auditados

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y con fecha 23 de abril del 2010 emitimos nuestro informe que contiene una opinión con una salvedad que textualmente indica lo siguiente: "Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A. muestra US/.664.598 en el rubro clientes y US/.125.664 en el rubro partes vinculadas por cobrar. Estos rubros incluyen valores pendientes de cobro antiguos sobre los cuales la Compañía no ha efectuado un análisis detallado que le permita registrar una adecuada provisión para cuentas incobrables".

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad del auditor independiente

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las que requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación

Francisco Salazar 1102 y Tamayo  
Edif. Atlantic Business Center Of. 803

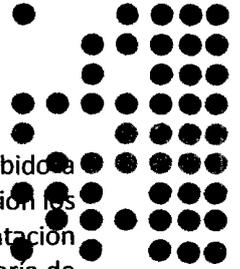
Telefs:(593 2) 2863-728

(593 9) 8501-210

(593 9) 8546-993

Email:administracion@bcgdelecuador.com

Casilla 1723230 - Quito - Ecuador



del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Salvedad por limitación a nuestro alcance.

6. Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A. muestra US/.546.311 en el rubro cuentas por cobrar comerciales y US/.162.207 en el rubro otras cuentas por cobrar – partes relacionadas. Estos rubros incluyen valores pendientes de cobro antiguos sobre los cuales la Compañía no ha efectuado un análisis detallado que le permita registrar una adecuada provisión para cuentas incobrables.
7. Al 31 de diciembre del 2010, Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A. muestra en el rubro Inversiones disponibles para la venta el valor de US/.546.311 e Inversiones en asociadas por el valor de US/.78.676. A la fecha de emisión de nuestro informe no se nos ha proporcionado los estados financieros auditados del Fideicomiso Mercantil de Tenencia Senior Suites y de la compañía Senior Suites S.A.. Por lo tanto, informamos que no fue posible aplicar procedimientos de auditoría alternativos que nos permitan confirmar que estas inversiones se encuentren adecuadamente valuadas al 31 de diciembre del 2010.

#### Opinión del auditor independiente

8. En nuestra opinión, excepto por los efectos que podrían existir derivados de los asuntos mencionados en los párrafos 6 y 7, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A. al 31 de diciembre del 2010 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

#### Asuntos relevantes

9. Durante el año 2010, la compañía adquirió el 26.2% de las acciones de la compañía Sensuites S.A. por el valor de US/.18,239. Adicionalmente, durante el año 2010 recibió derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Senior Suites por el valor de US/.123.647, los mismos que fueron recibidos en dación de pago.



10. La legislación ecuatoriana vigente establece el régimen de “precios de transferencia” para regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre entidades definidas por este régimen como “partes relacionadas”, de manera que los precios de los bienes y servicios transados entre “partes relacionadas” (locales o del exterior) sean similares a las que se realicen entre “partes independientes”. A la fecha de emisión del presente informe, la Administración de la Compañía: i) no ha definido una política de fijación de precios para dar cumplimiento a estas disposiciones legales, ii) no ha contratado la elaboración de un estudio de precios de transferencia por parte de un perito independiente y, iii) no ha establecido los efectos que podrían existir en sus estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de “precios de transferencia”. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

11. Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A. prepara sus estados financieros con base en 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 presentar la posición financiera, los resultados de su operación y flujos de efectivo de la Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Informe de cumplimiento tributario

12. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

*Bcg Business Consulting Group*

**BCG Business Consulting Group  
del Ecuador Cía. Ltda.  
Registro Nacional de Auditores  
Externos No. SC.RNAE-376**

**M.B.A. Jefferson Galarza Salazar  
Socio División de Auditoría  
Registro Nacional de Contadores  
No.25987**



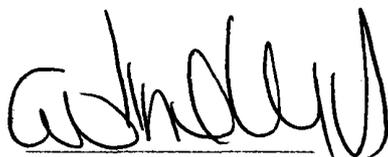
---

Francisco Salazar 1102 y Tamayo  
Edif. Atlantic Business Center Of. 803  
Telefs:(593 2) 2863-728  
(593 9) 8501-210  
(593 9) 8546-993  
Email:administracion@bcgdeecuador.com  
Casilla 1723230 - Quito - Ecuador

**INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes	3	5.116	1.695
Inversiones disponibles para la venta		-	-
Cuentas por cobrar comerciales	4	681.878	664.598
Otras cuentas por cobrar	5	194.850	681.949
Activos por impuestos corrientes	6	20.597	7.955
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		902.441	1.356.197
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos fijos	7	13.898	11.444
Inversiones en asociadas	8	78.676	-
Inversiones en derechos fiduciarios	9	546.311	-
Cargos diferidos		1.854	1.854
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		1.543.180	1.369.495

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Obligaciones financieras		-	1.531
Proveedores	10	13.455	58.915
Otras cuentas por pagar	11	631.837	1.040.529
Obligaciones laborales	12	40.330	9.473
Pasivos por impuestos corrientes	13 b)	26.014	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		711.636	1.110.448
<b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b>			
Capital social	15	20.000	20.000
Reserva por valuación de inversiones	2 d)	422.664	-
Reserva legal		10.000	10.000
Reserva facultativa		935	935
Reserva de capital		175	175
Resultados acumulados		377.770	227.937
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		1.543.180	1.369.495



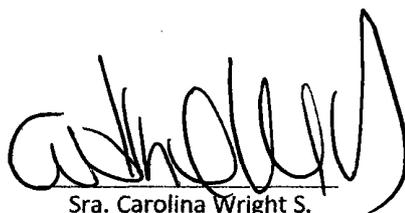
Sra. Carolina Wright S.  
Representante legal



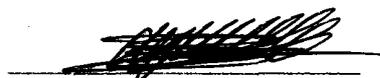
C.P.A. María Guerrero  
Contador

**INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos		
Ingresos por servicios	651.898	566.243
Reembolso de gastos - cobros	15.224	108.399
Otros ingresos	84.323	20.693
<b>Total</b>	<b>751.445</b>	<b>695.335</b>
Costos		
Costo de ventas	-529.342	-610.352
Reembolso de gastos - pagos	-15.224	-108.399
<b>Total</b>	<b>-544.566</b>	<b>-718.751</b>
<b>Utilidad antes de impuestos y participación laboral</b>	<b>206.879</b>	<b>-23.416</b>
Participación laboral	13 c) -31.032	-
Impuesto a la renta	13 c) -26.014	-
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>149.833</b>	<b>-23.416</b>
Utilidad (Pérdida) Neta	149.833	-23.416
Número de acciones en circulación	2.000	2.400
Utilidad (pérdida) neta por acción	74,92	-9,76



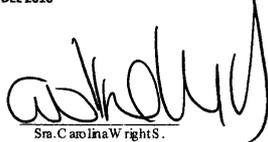
Sra. Carolina Wright S.  
 Representante legal

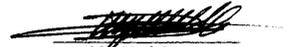


C.P.A. María Guerrero  
 Contador

INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva por revaluación de inversiones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008		20.000		10.000	935	175	251.353	282.463
Resultados del año 2009							-23.416	-23.416
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009		20.000		10.000	935	175	227.937	259.047
Revaluación de inversiones en derechos fiduciarios			422.664					422.664
Resultados del año 2010							149.833	149.833
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010		20.000	422.664	10.000	935	175	377.770	831.544

  
 Srta. Carolina Wright S.  
 Representante legal

  
 Srta. María Guerrero  
 Contador

**INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo provisto por clientes	180.427	(1.253.391)
Efectivo pagado a proveedores	283.509	389.953
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(349.196)	(332.354)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	66.727	1.359.407
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	(6.527)	-
Efectivo pagado por intereses	51.170	-
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(12.642)	(8.894)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<b>213.468</b>	<b>154.721</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adiciones de activo fijo	(6.193)	(3.510)
Disminuciones de activo fijo	-	-
Adiciones de propiedades de inversión	-	56.228
Adiciones de inversiones	(78.676)	-
Adiciones de inversiones en derechos fiduciarios	(123.647)	-
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión</b>	<b>-208.516</b>	<b>52.718</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Adiciones (pagos) de obligaciones financieras a corto plazo	(1.531)	(298.469)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento</b>	<b>(1.531)</b>	<b>(298.469)</b>
<b>Flujos de efectivo netos del año</b>	<b>3.421</b>	<b>(91.030)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>1.695</b>	<b>92.725</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<b>5.116</b>	<b>1.695</b>

Sra. Carolina Wright S.  
Representante legal

C.P.A. María Guerrero  
Contador

**INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del año	149.833	(23.416)
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b>		
Provisión para cuentas incobrables	18.403	-
Depreciación de activos fijos	3.739	3.432
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Documentos y cuentas por cobrar comerciales	(35.683)	(209.468)
Otras cuentas por cobrar	487.099	1.251.200
Inventarios	-	-
Gastos pagados por anticipado	-	-
Activos por impuestos corrientes	(12.642)	9.781
Proveedores	(45.460)	23.484
Otras cuentas por pagar	(408.692)	(861.085)
Obligaciones laborales	30.857	(20.532)
Pasivos por impuestos corrientes	26.014	(18.675)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<hr/> 213.468	<hr/> 154.721

Sra. Carolina Wright S.  
Representante legal

C.P.A. María Guerrero  
Contador

**INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**Abreviaturas usadas:**

USD/. - Dólares estadounidenses.

**Inmoequinoccio** - Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A.

**Punto de equilibrio** - Corresponde al conjunto de condiciones técnicas, legales y financieras que cumplidas facultan a la compañía y/o fideicomiso mercantil a dar inicio a la construcción del proyecto inmobiliario.

**INMOBILIARIA EQUINOCCIO INMOEQUINOCCIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**NOTA 1 – OPERACIONES**

**a) Constitución y Objeto social**

La compañía Inmobiliaria Equinoccio Inmoequinoccio S.A. fue constituida el 27 de diciembre de 1995 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil). El objeto social de la compañía incluye las siguientes actividades:

- Compra, venta, manejo, organización, explotación, construcción a través de terceros, negociación, desarrollo, etc. de proyectos y negocios mobiliarios e inmobiliarios y de desarrollo en general, sea mediante sistemas fiduciarios, de construcción al costo o cualquier otro mecanismo de financiamiento y/o fomento.
- Ejecutar cuantos actos, contratos y operaciones civiles y de comercio sean permitidos por la ley y guarden relación con el objeto social, pudiendo asociarse a compañías constituidas o a constituirse con un objeto similar o complementario al suyo.

**b) Ingresos por servicios prestados**

<u>Composición:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos facturados		
Fideicomiso Plaza del Rancho	167,395	178,202
Fideicomiso Viñas de Chiche	150,000	-
Herbalife	-	80,877
Fideicomiso Arupos II	-	51,144
Emprocinema	-	36,000
Astorgal (Makana)	20,000	-
Otros proyectos	24,608	30,020
	<u>362,003</u>	<u>376,243</u>
Ingresos por facturar	(1)	
Fideicomiso Plaza del Rancho	100,000	190,000
Inmobiliaria Navarra	99,895	-
Proyecto Cerros de Cumbayá	50,000	-
Viviensa (Entre Bósques)	40,000	-
<b>TOTAL</b>	<b>651,898</b>	<b>566,243</b>

(1) Corresponde a ingresos reconocidos al 31 de diciembre de los años 2010 y 2009 que se encuentran pendientes de facturar.

Los ingresos reconocidos por **Inmoequinoccio** durante los años 2010 y 2009 corresponden principalmente a:

1. Gerencia de proyectos inmobiliarios a cambio de una comisión que oscila entre el 4% y 6% de los costos directos de los proyectos inmobiliarios
2. Comisiones del 5,5% de los inmuebles vendidos relacionados con proyectos específicos.

**c) Inversiones efectuadas durante el año 2010.**

Durante el año 2010, **Inmoequinoccio** contabilizó las siguientes inversiones:

1. Compra del 26,25% de las acciones de la Compañía Sensuites S.A. por el valor de US/.18.239. La compra se efectuó al señor Walter Wright (accionistas de **Inmoequinoccio**)
2. Con fecha 30 de noviembre del 2010, **Inmoequinoccio** recibió derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Senior Suites valorados en US/.123.647; estos derechos fiduciarios fueron recibidos como dación en pago.

**d) Administración de las operaciones y registros contables de proyectos inmobiliarios**

En años anteriores, **Inmoequinoccio** firmó los siguientes contratos relacionados con la administración de proyectos inmobiliarios:

1. Con **Inmocielo** para administrar los proyectos Arupos de la Hacienda I y IV
2. Con **Rivermiles** para administrar los proyectos Arupos de la Hacienda II y III

Estos contratos de administración facultan a **Inmoequinoccio** para que realice todas las recaudaciones y todos los pagos que se requiera hasta que se declare el **punto de equilibrio** de los mencionados proyectos inmobiliarios. Con base en los contratos de administración de los proyectos inmobiliarios, **Inmoequinoccio** transfirió los costos incurridos en los proyectos inmobiliarios de:

<u>Transferencia de costos:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos facturados		
Fideicomiso Arupos de la Hacienda I (Arupos I)		7.533
Fideicomiso Arupos de la Hacienda I (Arupos II)	-	40.412
Fideicomiso Arupos de la Hacienda I (Arupos III)	-	45.713
Fideicomiso Arupos de la Hacienda I (Arupos IV)	-	11.994
Otros menores	15.224	2.747
<b>TOTAL</b>	<b>15.224</b>	<b>108.399</b>

**e) Precios de transferencia**

La legislación ecuatoriana vigente establece el régimen de “precios de transferencia” para regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre entidades definidas por este régimen como “partes relacionadas”, de manera que los precios de los bienes y servicios transados entre “partes relacionadas” (locales o del exterior) sean similares a las que se realicen entre “partes independientes”. A la fecha de emisión del presente informe, la Administración de la Compañía: i) no ha definido una política de fijación de precios para dar cumplimiento a estas disposiciones legales, ii) no ha contratado la elaboración de un estudio de precios de transferencia por parte de un perito independiente y, iii) no ha establecido los efectos que podrían existir en sus estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de “precios de transferencia”. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**NOTA 2 -RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**a) Preparación de los estados financieros-**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las “NIIF” y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008.

De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008, el cronograma de aplicación de las NIIF para **Inmoequinoccio** será el siguiente:

- 1) Estados financieros de apertura: Corresponden a los primeros estados financieros que se deberán presentar utilizando las disposiciones contenidas en la NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF. Los estados financieros que se sujetaran a este proceso de conversión son los emitidos por la Compañía al 1 de enero del 2011.
- 2) Estados financieros intermedios: Corresponden a los estados financieros que se deberán presentar (para efectos comparativos) utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. Los estados financieros que se sujetaran a este proceso de conversión son los emitidos por la Compañía al 31 de diciembre del 2011.
- 3) Estados financieros con base en las NIIF's: Corresponden a los estados financieros que se deberán preparar utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. La preparación de estos estados financieros se efectuará a partir del 1 de enero del 2012.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía no ha estimado las diferencias que podrían existir entre los estados financieros emitidos el 31 de diciembre del 2010 de conformidad con "NEC" y los estados financieros emitidos el 1 de enero del 2011 de conformidad con "NIIF".

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las "NIIF", en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el "IASB".

Por último, la Resolución No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida por la Superintendencia de Compañías en enero del 2011 establece entre otros aspectos importantes, lo siguiente:

- La Compañía deberá aplicar la versión completa de las "NIIF".
- La Junta General de Accionistas deberá aprobar el cronograma de implementación de las NIIF hasta el 31 de mayo del 2011. Una copia de este cronograma deberá ser remitido a la Superintendencia de Compañías.
- El directorio de la compañía o el órgano competente deberá aprobar la conciliación patrimonial al 1 de enero del 2011. Una copia de este cronograma deberá ser remitido a la Superintendencia de Compañías.
- En marzo del 2013, la Junta General de Accionistas deberá aprobar los primeros estados financieros preparados con base NIIF, así como los estados financieros convertidos a NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

**b) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos –**

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios son reconocidos en el estado de resultados en la medida en que se devengan y se emiten los respectivos comprobantes de venta. Los costos relacionados con estos ingresos también son registrados con base en el devengo contable.

Los ingresos por servicios prestados no son reconocidos cuando no es probable su recuperación, por ejemplo en el caso de servicios prestados a Fideicomisos inmobiliarios que no han alcanzado el **punto de equilibrio**

**c) Efectivo y equivalentes de efectivo -**

El rubro efectivo y equivalentes de efectivo incluyen inversiones temporales las cuales se registran al valor de los depósitos efectuados por la compañía, más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

**d) Deudores comerciales -**

Los valores incluidos en el rubro "deudores comerciales" se muestran a su valor de costo y provienen principalmente de las ventas de bienes efectuadas por la Compañía. Los deudores comerciales son dados de baja en el corto plazo cuando se cobran

**e) Activos por impuestos corrientes -**

Los activos por impuestos corrientes incluyen anticipos del impuesto a la renta y retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la compañía.

Anticipos del impuesto a la renta:

Los anticipos del impuesto a la renta pagados durante el año 2010 serán compensados con el impuesto a la renta reconocido en resultados durante el periodo que se informa (Ver comentarios adicionales en el literal j) de la Nota 2).

El remanente de los anticipos del impuesto a la renta pagados durante el año 2009 podrá recuperarse mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido siempre que se realicen antes de abril del 2015. La devolución de estos anticipos se realizará mediante la emisión de un título de crédito negociable, el cual será redimible por terceros a partir del año 2015 o en un tiempo menor si el beneficiario es el propio contribuyente. El título de crédito será utilizable exclusivamente para el pago de impuesto a la renta.

Los remanentes de los anticipos del impuesto a la renta pagados en años anteriores al 2009 podrán recuperarse mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido siempre que se realicen antes de que prescriban, es decir, 5 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente. También podrán ser utilizados como crédito fiscal en el pago del impuesto a la renta reconocido en resultados de los próximos 5 periodos fiscales.

Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en resultados durante el periodo que se informa o en el

pago del impuesto a la renta reconocido en resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que prescriban, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

**f) Activos fijos**

Los activos fijos se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda,, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

**g) Inversiones en asociadas –**

Las inversiones en asociadas en las que se ejerce control o influencia significativa se muestran al valor patrimonial determinado bajo el método de participación. Con base en dicho método, la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas de las entidades receptoras de las inversiones es llevada o cargada, según corresponda, a los resultados del ejercicio en que se devengan.

**h) Inversiones en derechos fiduciarios –**

Estas inversiones corresponden a derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil de Tenencia Senior Suites que la Administración de la Compañía decidió ponerlos a la venta. Estas inversiones representan el derecho a recibir 5 suites en el edificio Senior Suites (con sus respectivos parqueaderos y bodegas) ubicado en Cumbayá, sector la Primavera de la ciudad de Quito.

Los derechos fiduciarios fueron reconocidos inicialmente a US/.123.647 correspondientes al valor establecido en el contrato de cesión de derechos mencionada en el literal c) de la Nota 1. Los derechos recibidos fueron aportados posteriormente al Fideicomiso Mercantil de Tenencia Senior Suite al valor de US/.546.311. El incremento de valor de las inversiones por US/.422.664 fue registrado en la cuenta reserva por valuación de inversiones.

**i) Participación de los trabajadores en las utilidades –**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles.

**j) Impuesto a la renta –**

A partir del año 2010, el impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia, para lo cual podrá utilizar las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para el año 2010, el impuesto a la renta reconocido en resultados durante el periodo que se informa fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta debido a que el impuesto a la renta causado fue menor. Para el año 2009, el impuesto a la renta reconocido en resultados fue establecido con base en el impuesto a la renta causado.

**Impuestos a la renta causado**

El impuesto a la renta causado se calcula sobre la base imponible del impuesto a la renta, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. Para los años 2010 y 2009, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 25%; esta tarifa se reduce al 15% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias de hasta los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

#### Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- a) El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- b) El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- c) El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- d) El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará el 50% restante de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

#### Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- a) Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

- b) Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- c) Creación del salario digno
- d) La reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades de acuerdo con el siguiente calendario: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, y, 22% para el año 2013 y los años siguientes.

**k) Reserva por valuación de inversiones –**

Por disposición de la Administración de la Compañía, en esta cuenta patrimonial se registran los incrementos en el valor de las inversiones en derechos fiduciarios al aplicar el método de participación tal como se indica en el literal d) de la Nota 2). Durante el año 2010, la Compañía reconoció por este concepto la suma de US/.422.664.

El saldo acreedor de la Reserva de valuación podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los socios al liquidarse la Compañía.

**l) Reserva legal –**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**m) Reserva facultativa**

De acuerdo con el estatuto de la compañía, los accionistas de la Compañía pueden decidir realizar una apropiación de las utilidades del año para constituir una reserva facultativa. La reserva facultativa es de libre disponibilidad de los accionistas.

**n) Reserva de capital –**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de la Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**o) Utilidad por acción**

La compañía muestra la utilidad por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento, las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

**NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

<u>Composición:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cajas	300	200
Bancos	4.816	1.495
<b>TOTAL</b>	<b>5.116</b>	<b>1.695</b>

**NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

<u>Composición:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fideicomiso Plaza del Rancho	142,296	196,023
Fideicomiso Hospital de los valles	-	112,312
Fideicomiso Viñas del Chiche	125,000	-
Sensuits	31,000	-
Astorgal (Makana)	58,889	76,453
Emprocinema	21,384	39,600
Ingresos por facturar	(1) 289,895	190,000
Otros menores	31,817	50,210
<b>Subtotal</b>	<b>700,281</b>	<b>664,598</b>
Provisión para cuentas incobrables	(18,403)	-
<b>TOTAL</b>	<b>681,878</b>	<b>664,598</b>

**(1)** Corresponde a ingresos reconocidos que al 31 de diciembre del 2010 y 2009 se encuentran pendientes de facturar (Ver detalle en el literal b) de la Nota 1).

A continuación un resumen de los movimientos de la provisión para cuentas incobrables durante los años 2010 y 2009:

<u>Movimiento de la provisión para cuentas incobrables</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial	-	-
Nuevas provisiones	(18,403)	-
Saldo final	(18,403)	-

#### NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

<u>Composición:</u>		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Valores por recuperar	(1)	-	523,359
Partes vinculadas	(2)	162,207	125,664
Anticipos a proveedores		28,319	26,956
Impuesto al valor agregado - compras		722	4,060
Empleados		-	-
Otras cuentas por cobrar		3,602	1,910
TOTAL		194,850	681,949

(1) Corresponde a valores pendientes de recuperar provenientes de la facturación de reembolso de gastos de los proyectos inmobiliarios mencionados en el literal c) de la Nota 1.

(2) Ver detalle en la Nota 14.

#### NOTA 6 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

<u>Composición del crédito tributario de los años:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Retenciones en la fuente	18.990	7.955
Anticipos del impuesto a la renta	1.607	-
TOTAL	20.597	7.955

A continuación un resumen de los movimientos de los activos por impuestos corrientes durante los años 2010 y 2009:

<u>Movimiento del crédito fiscal durante los años:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial	7.955	17.736
Adiciones		
Retenciones del año	11.035	7.955
Anticipos del impuesto a la renta	1.607	-
Subtotal	12.642	7.955
Compensaciones		
Retenciones compensadas con el impuesto a pag	-	(15.914)
Anticipos compensadas con el impuesto a pagar	-	(1.822)
Subtotal	-	(17.736)
<b>TOTAL</b>	<b>20.597</b>	<b>7.955</b>

#### **NOTA 7 – ACTIVOS FIJOS**

<u>Composición:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>tasa de deprec.</u>
Equipo de computación	46.509	44.245	33%
Muebles y enseres	11.131	9.229	10%
Vehículos	2.027	-	20%
Obras de arte	1.811	1.811	
TOTAL	61.478	55.285	
Depreciación acumulada	(47.580)	(43.841)	
<b>TOTAL</b>	<b>13.898</b>	<b>11.444</b>	

A continuación un resumen de los movimientos de los activos fijos durante los años 2010 y 2009:

<u>Movimiento de los activos durante los años:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial	11.444	11.366
Adiciones	6.193	3.510
Bajas	-	-
Depreciación del año	(3.739)	(3.432)
<b>Saldo final</b>	<b>13.898</b>	<b>11.444</b>

## NOTA 8 – INVERSIONES

<u>Composición:</u>		<u>2010</u>	<u>2009</u>		
Acciones de Sensuities S.A.	(1)	78,676	-		
		<table border="1"><tr><td>78,676</td><td>-</td></tr></table>	78,676	-	
78,676	-				

(1) Corresponde al 26,25% de las acciones de la Compañía Sensuities S.A.. Estas inversiones se incrementaron en US/.60.437 para reconocer su participación en los cambios del patrimonio de dicha compañía (método de participación).

## NOTA 9 - INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA

<u>Composición:</u>		<u>2010</u>	<u>2009</u>		
Derechos fiduciarios	(1)	546,311	-		
TOTAL		<table border="1"><tr><td>546,311</td><td>-</td></tr></table>	546,311	-	
546,311	-				

(1) Ver comentarios adicionales en el literal c) de la Nota 1 y en el literal d) de la Nota 2.

## NOTA 10 – PROVEEDORES

<u>Composición:</u>		<u>2010</u>	<u>2009</u>		
Tradecozz		-	45.222		
Diners Club		5.333	-		
Espinosa Pachano		4.648	4.648		
Otros menores		3.474	9.045		
TOTAL		<table border="1"><tr><td>13.455</td><td>58.915</td></tr></table>	13.455	58.915	
13.455	58.915				

## NOTA 11 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

<u>Composición:</u>		<u>2010</u>	<u>2009</u>		
Partes relacionadas	(1)	595,196	1,015,285		
Retenciones en la fuente		1,170	25,244		
Impuesto al valor agregado - ventas		35,471	-		
TOTAL		<table border="1"><tr><td>631,837</td><td>1,040,529</td></tr></table>	631,837	1,040,529	
631,837	1,040,529				

(1) Ver detalle en la Nota 14.

## NOTA 12 - OBLIGACIONES LABORALES

<u>Composición de las obligaciones laborales de los años:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Remuneraciones	-	-
Beneficios legales	1,926	4,755
Seguridad social	5,107	3,828
Participación laboral	31,032	-
Otros beneficios	2,265	890
<b>TOTAL</b>	<b>40,330</b>	<b>9,473</b>

A continuación un resumen de los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2010 y 2009:

<u>Movimiento de las obligaciones laborales durante los a</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial	9,473	30,005
Gastos de nómina del año	380,053	311,822
<b>TOTAL</b>	<b>389,526</b>	<b>341,827</b>
Pagos de nómina del año	(349,196)	(319,733)
Pago de participación laboral	-	(12,621)
<b>TOTAL</b>	<b>40,330</b>	<b>9,473</b>

## NOTA 13 - OBLIGACIONES FISCALES

### a) Situación fiscal -

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 5 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta); por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2008, 2009 y 2010 podrían estar sujetas a posibles fiscalizaciones.

**b) Pasivos por impuestos corrientes**

<u>Composición de las obligaciones tributarias de los años</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto a la renta	26,014	-
<b>TOTAL</b>	<b>26,014</b>	<b>-</b>

A continuación un resumen de los movimientos de las obligaciones fiscales durante los años 2010 y 2009:

<u>Movimiento de las obligaciones fiscales durante los años</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial	-	18,675
Adiciones		
Impuesto a la renta del año	26,014	-
Compensaciones y pagos		
Compensación con retenciones en la fuente	-	(17,736)
Impuesto a la renta pagado	-	(939)
	<b>26,014</b>	<b>-</b>

**Conciliación tributaria**

<u>Composición:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la	206,879	-23,416
(-) 15% de participación laboral	(31,032)	-
(-) amortización de pérdidas	(23,415)	-
(-) rentas exentas	(60,437)	-
(+) Gastos no deducibles	12,060	1,246
(-) Remuneraciones a discapacitados	-	-
Base imponible del impuesto a la renta	<u>104,055</u>	<u>(22,170)</u>
Impuesto a la renta del año	26,014	(5,543)

**NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2010 y 2009, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una compañía tiene capacidad para controlar a otra, o si puede ejercer una influencia importante sobre la otra parte en la toma de decisiones financieras y operativas.

<u>Composición:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Adquisición de inversiones</b>		
Sensuities S.A.	(1) 18,239	-
Fideicomiso Senior Suites	(1) 123,647	-
<b>Ingresos: Proyectos inmobiliarios</b>		
Fideicomiso Plaza del Rancho	167,291	178,202
Fideicomiso Viñas del Chiche	150,000	-
Astorgal (Makana)	20,000	-
Inmobiliaria Navarra	15,000	-
Fideicomiso Arupos de la Hacienda II	-	51,144
Emprocinema	-	36,000
Valores por facturar	(2) 189,895	190,000
	542,186	455,346
<b>Gastos:</b>		
Walter Wright (dirección administrativa)	33,622	43,731
Miguel Barra	15,750	27,000
Multibusiness	3,000	-
	52,372	70,731

(1) Ver literal c) de la Nota 1

(2) Corresponde a ingresos reconocidos al 31 de diciembre de los años 2010 y 2009 que se encuentran pendientes de facturar (Ver comentarios adicionales en el literal b) de la Nota 1).

Composición de saldos al 31 de diciembre del:

<u>Cuentas por cobrar: clientes</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fideicomiso Plaza del Rancho	142,296	196,023
Fideicomiso Hospital de los Valles	-	112,312
Fideicomiso Viñas del Chiche	125,000	-
Sensuities	31,000	-
Astorgal (Makana)	58,889	76,453
Emprocinema	21,384	39,600
Ingresos por facturar	(1) 289,895	190,000
Otros menores no relacionados	31,817	50,210
Saldo final	700,281	664,598

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Cuentas por cobrar: otras cuentas por cobrar</u>		
Arq. Fernando Jaramillo	54,069	35,350
Dr. Francisco Cruz	54,069	35,350
Dr. Francisco López	54,069	35,350
Hodevalles	-	19,614
Fideicomiso Arupos de la Hacienda I	-	464,423
Fideicomiso Arupos de la Hacienda II	-	58,936
Saldo final	162,207	649,023

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Cuentas por pagar: otras cuentas por pagar</u>		
Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A.	409,114	189,536
Fideicomiso Arupos de la Hacienda II	-	308,711
Walter Wright	84,050	-
Codimca	33,244	-
Fideicomiso Rincon del Valle	-	131,339
Fideicomiso Alcazar de la Hacienda	-	99,044
Inmobiliaria Palatina S.A.	-	80,452
Proinmobiliaria S.A.	29,046	61,970
Riberas de la Hacienda	-	50,840
Prados de la Hacienda	-	36,489
Miguel Barra	18,022	27,547
Inmonace S.A.	18,255	18,255
Otros menores	3,465	11,102
TOTAL	595,196	1,015,285

Los saldos por pagar a compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago.

#### **NOTA 15 - CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2010 y 2009 comprenden 20,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$/ .1 cada una.

#### **NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de mayo del 2011) 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.

