

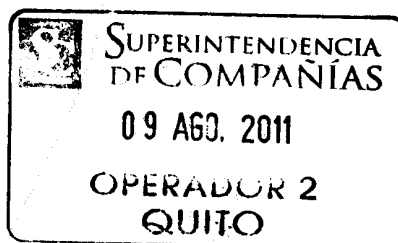
RUIVECSA Cia. Ltda.

auditores & consultores



ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA POR EL PERIODO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**





ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

Al 31 de diciembre de 2010

C O N T E N I D O

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

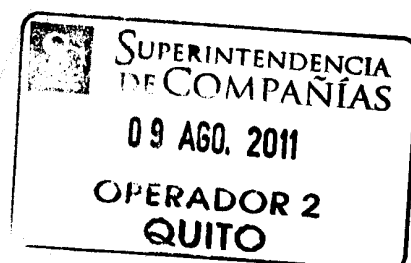
Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de
ENLACE INMOBILIARIA ENLACE IN S.A.

Quito, 25 de Julio del 2011

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **ENLACE INMOBILIARIA ENLACE IN S.A.** que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones



contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

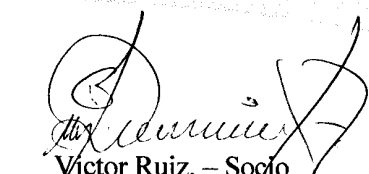
5. Dentro de otras cuentas por cobrar se incluye una entrega de fondos a Niper Internacional por USD 197.000 de la que a la fecha del informe no se mantiene ningún documento de respaldo. (Véase nota 4)
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

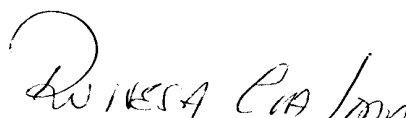
Opinión

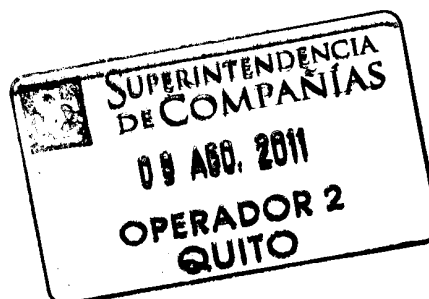
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hubiera, de lo mencionado en el párrafo 5, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y razonable de la posición financiera de la Compañía **ENLACE INMOBILIARIA ENLACE IN S.A.**, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. De conformidad con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías las sociedades deben cambiar sus registros contables de manera obligatoria a partir de enero del 2011 de acuerdo con NIIF.
9. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.


Victor Ruiz. – Socio
RNC N° 24075


Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432





ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

BALANCE GENERAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	2.010	2.009
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes	3	1.942	212.581
Otras Cuentas y documentos por cobrar	4	278.199	2.882.910
Impuestos Anticipados	5	34.730	46.095
Préstamos y Anticipos Empleados	6	451.674	766.545
			0
Propiedad, planta y equipo:	7		
Costo		2.769	13.069
(Depreciación)		(1.164)	(2.194)
Otros Activos:			
Otras Cuentas y documentos por cobrar	4	1.392.536	1.306.844
Inversiones en acciones, participaciones y derechos	8	1.184.577	2.577.113
Total		3.345.263	5.700.037
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar		10.102	10.044
Obligaciones Instituciones Financieras	9	71.212	146.801
Préstamos Accionistas	10	235.792	1.123.348
Otras Cuentas y documentos por pagar	11	822.090	3.634.752
Obligaciones Tributarias	12	23.960	6.958
Obligaciones Laborales	13	92.406	1.255.562
			2.258
Pasivos no corriente:			
Obligaciones Instituciones Financieras	9	596.194	637.017
<u>Patrimonio de los accionistas</u>			
(véase estado adjunto)		1.493.507	138.859
Total		3.345.263	5.700.037

Las notas explicativas anexas de 1 a 19 son parte integrante de estos estados financieros



ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2010	2009
Ventas		0	30.000
Gastos			
Operacionales		(166.094)	(111.640)
Administrativos		(12)	(5.252)
Financieros	9,10	(209.913)	(365.027)
Total Gastos		(376.019)	(481.919)
Otros Ingresos		947.105	168.183
Otros Gastos		(5.104)	(2.272.080)
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		565.982	(2.555.816)
Participación Trabajadores	14,13	(84.897)	0
Impuesto a la Renta	14,12,5	(20.315)	0
Utilidad / (Pérdida) Neta del Ejercicio		460.770	(2.555.816)

Las notas explicativas anexas de 1 a 19 son parte integrante de estos estados financieros

ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Aportes Futuras Capitalizaciones	Resultados Años Anteriores	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	800	164.665	55.398	1.846.026	627.786	2.694.675
Pérdida del Ejercicio 2009					(2.555.816)	(2.555.816)
Saldos al 1 de Enero del 2010	800	164.665	55.398	1.846.026	(1.928.030)	138.859
Absorción de Pérdida según acta					893.878	893.878
Utilidad del Ejercicio					460.770	460.770
Saldo al 31 de Diciembre del 2010	800	164.665	55.398	1.846.026	(573.382)	1.493.507

Las notas expliativas anexas de 1 a 19 son parte integrante de estos estados financieros





ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(expresado en dólares estadounidenses)

	2010	2009
Flujo de efectivo en actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes y otros	3.498.865	(149.795)
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(3.614.877)	409.745
Flujo neto (usado) originado por actividades de operación	(116.012)	259.950
Flujo de efectivo en actividades de inversión:		
(Adquisición) Baja de activos fijos	15.000	(1.030)
(Aumento) Disminución Inversiones	86.155	(818.882)
Disminución en Proyectos en curso	0	89.327
Flujo neto originado por las actividades de inversión:	101.155	(730.585)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:		
(Aumento) Cuentas y dctos por cobrar L/P	(85.692)	0
(Disminución)Obligaciones Financieras de corto plazo	(75.589)	(194.442)
(Disminución) Obligaciones Financieras de largo plazo	(40.823)	(85.259)
Aumento en Préstamos Accionistas	6.322	927.777
Flujo neto originado por las actividades de financiamiento:	(195.782)	648.076
(Disminución) Aumento neto en caja bancos	(210.639)	177.441
Caja y bancos al inicio del año	212.581	35.140
Caja y bancos al final del año	1.942	212.581
Conciliación de la pérdida neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	460.770	(2.555.816)
Ajustes por:		
Depreciaciones	0	792
Castigo de Cartera	0	2.233.808
Provision Incobrables, participación trabajadores e impto. Renta	122.433	1.000
Utilidad en venta de acciones y activos fijos	(35.730)	0
Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	547.473	(320.216)
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	0	11.844
Disminución en otras cuentas por cobrar	2.587.490	(402.804)
(Aumento) en Impuestos Anticipados	11.365	(17.563)
(Aumento) en Anticipos y préstamos empleados	(451.674)	0
Disminución en inversiones financieras	0	19.394
(Disminución) en cuentas por pagar	58	(6.363)
Aumento en otras cuentas y documentos por pagar	(2.812.662)	971.394
(Disminución) Aumento en obligaciones tributarias	(3.313)	868
Aumento en obligaciones laborales	5.251	396
Efectivo provisto por flujo de operaciones	(116.012)	256.950

Las notas explicativas anexas de 1 a 19 son parte integrante de estos estados financieros



ENLACE INMOBILIARIA ENLACE IN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

NOTA 1. - OPERACIONES

La compañía ENLACE INMOBILIARIA ENLACE IN S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, el 04 de diciembre de 1995. Su objeto es la actividad inmobiliaria en todas sus ramas. Para el efecto podrá comprar, vender y arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles, también podrá exportar, importar, distribuir y comercializar toda clase de artículos y productos elaborados o no.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los cuatro últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2010	3.33%
2009	8.83%
2008	3.32%

NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

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 resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 08.G.DSC-010 de 31 de diciembre del 2008 publicada en el Registro Oficial 498 de 31 de diciembre de 2008, resolvió que la aplicación de las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) para la preparación de estados financieros en la República del Ecuador se aplicaran a partir del año 2010 para los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa; a partir del 2011 las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD 4'000.000 al 31 de



diciembre de 2007, las holding, de economía mixta, y sucursales de compañías extranjeras; y, desde el 2012 el resto de sociedades.

b) Otras cuentas y documentos por cobrar

Registra principalmente partidas por cobrar a compañías y partes relacionadas.

c) Propiedad, planta y equipo

Se muestran al costo de adquisición ajustados por NEC 17 menos su depreciación acumulada. No se deprecian aquellos bienes totalmente depreciados.

La depreciación de bienes de uso se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas del 5% edificaciones, 33% anual para equipos de computación que se consideran adecuadas para depreciar el valor ajustado por NEC de los bienes de uso durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

d) Cuentas y documentos por pagar

Registra principalmente los valores adeudados por la compra de bienes y servicios a proveedores en general para el desarrollo de la operación.

e) Obligaciones con instituciones financieras

Registra las obligaciones contraídas con instituciones bancarias al costo, y clasificadas de acuerdo al plazo.

f) Prestamos de accionistas

Registra las obligaciones contraídas con accionistas de la Compañía para las operaciones de la misma.

g) Otras cuentas y documentos por pagar

Registra préstamos recibidos principalmente de partes relacionadas a su valor nominal.

h) Obligaciones tributarias

Corresponde a las retenciones en la fuente practicadas, IVA por pagar por ventas realizadas, IVA retenido e impuesto a la renta generado.

i) Reserva Legal

De acuerdo con la Legislación vigente la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital



pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

j) Aportes Futura Capitalización

Corresponde a la transferencia de la obligación que mantenía la Compañía con Illimani S.A., autorizada mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas del 30 de noviembre del 2007.

k) Reserva de capital

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

El 19 de diciembre del 2001, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución publicada en Registro Oficial 483 del 28 de diciembre del 2001, dictó las normas y procedimientos a las que se someterán las Compañías que estén bajo su control para la capitalización del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por valuación y reserva por donaciones; en todos los casos esta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga sus veces.

l) Participación de los empleados en las utilidades

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

m) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía no registró provisiones por este concepto debido a que generó pérdidas en los años 2009 y 2010 y no tiene base gravable sobre la cual tributar.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la Renta" cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.



La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la Renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía calculó como impuesto a la renta el valor del anticipo mínimo calculado con base a los estados financieros del año 2009.

n) Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado.

o) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. Para el caso de ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A., las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2011, fecha en la cual las NEC quedarán derogadas. Entre otros aspectos de dicha resolución y de la Circular No. SC.ICIG.2010.024 del 15 de marzo del 2010, se establece que la Compañía deberá elaborar obligatoriamente, hasta abril del 2010 un cronograma de implantación, hasta septiembre del 2010 la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF al 1 de enero del 2010 y, posteriormente, efectuar dicha conciliación al 31 de diciembre del 2010. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para la Compañía, al 31 de diciembre del 2010 deben ser contabilizados el 1 de enero del 2011. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emitió el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad -IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

NOTA 3. – EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:



	2010	2009
Cuentas corrientes	1.942	201.086
Cuentas de ahorro	0	11.495
TOTAL	1.942	212.581

NOTA 4. – OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2010	2009
CORTO PLAZO:		
Niper International (1)	197.000	0
Contasis S.A (2)	60.494	0
Ramiro Paredes	15.000	0
Imbauto (3)	0	1.100.000
Wladimir Larco (4)	0	953.871
Construcciones D&C S.A. (5)	0	296.826
Mingacorp S.A.	0	200.688
Construcciones Arios S.A.	(4.177)	145.476
Akrópolis	0	139.526
Otros Menores	27.103	46.523
	295.420	2.882.910
 Provisión Incobrables	 (17.221)	 0
TOTAL	278.199	2.882.910

LARGO PLAZO:		
TradeCompany S.A.(6)	853.581	767.889
Pumamaki Investment Corp.(7)	352.508	352.508
Nanoprotec del Ecuador CIA. LTDA.	145.286	145.286
Ertitro S.A.	41.161	41.161
	1.392.536	1.306.844

(1) Corresponde a una entrega de fondos para una inversión internacional de la que a la fecha de este informe no se mantiene ningún documento de respaldo.



- (2) Corresponde principalmente a la reversión de la negociación realizada para la adquisición de una participación en la Radio Clásica, la cual no se llegó a ejecutar por USD 56.156.
- (3) Corresponde a diciembre del 2009 al anticipo entregado a IMBAUTO S.A. para la compra de 1.192.359 acciones de PROINCO. Durante el año 2010 ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A. cedió el derecho a suscribir las acciones de PROINCO a MAKTRADECORP S.A.
- (4) A diciembre del 2009 corresponde al saldo pendiente de cobro por la venta de 799 acciones de la Compañía CONSTRUCCIONES ARIOS S.A.; las mismas que fueron readquiridas y posteriormente cedidas a MAKTRADECORP S.A.
- (5) Corresponde a una cuenta por cobrar por la obtención de un crédito en el Banco Solidario garantizado con un pagaré a 1800 días el cual fue endosado a MAKTRADECORP.S.A.
- (6) Corresponde principalmente a préstamos que se otorgan para capital de trabajo. Durante el año 2011 se incremento principalmente por un registro de una cesión de cuentas a favor de Jorge Calero por USD 42.338 de la cual no poseemos evidencia.
- (7) Corresponde al saldo pendiente de cobro por la venta de cartera a MAKTRADECORP S.A.

NOTA 5. – IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2010	2009
Crédito Tributario IVA	15.470	45.391
Anticipo Impuesto a la Renta año corriente 2009	10.833	0
Anticipo Impuesto a la Renta año corriente 2010	7.723	0
Anticipo Impuesto a la Renta años anteriores	704	704
TOTAL	34.730	45.391

NOTA 6. – PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:



	2010	2009
Santiago Ribadeneira Troya (1)	311.248	0
Gonzalo Páez Parral (1)	140.426	0
TOTAL	451.674	0

- 1) Corresponden a préstamos efectuados durante todo el año, los mismos que serán liquidados durante el 2011. Estos valores no generan ningún interés.

NOTA 7. – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2010 y 2009 la Compañía realizó los siguientes movimientos:

	Saldo 31/12/2009	Bajas	Saldo 31/12/2010
Costo			
Edificios e Instalaciones	10.300	(10.300)	0
Equipos de computación	2.769	0	2.769
	13.069	(10.300)	2.769
Depreciacion Acumulada	(2.194)	1.030	(1.164)
TOTAL	10.875	(9.270)	1.605

	Saldo 31/12/2008	Adiciones	Saldo 31/12/2009
Costo			
Edificios e Instalaciones	10.300	0	10.300
Equipos de computación	1.739	1.030	2.769
	12.039	1.030	13.069
Depreciacion Acumulada	(1.402)	(792)	(2.194)
TOTAL	10.637	238	10.875



NOTA 8. – INVERSION EN ACCIONES, PARTICIPACIONES Y DERECHOS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2010	2009
Acciones MaktradeCorp (1)	835.186	835.186
Acciones Pumamaki (2)	349.381	349.381
Otras acciones y participaciones	10	10
Cuentas de Participación Radio Clásica	0	56.156
TOTAL	1.184.577	1.240.733

(1) Corresponde a 640 acciones que representan el 80% del paquete accionario y cuyo valor patrimonial proporcional asciende a USD 2.169.877, las mismas que fueron cedidas al Señor Arturo Rivadeneira el 18 de enero de 2011.

(2) Corresponde a 300 acciones equivalentes al 100% del paquete accionario cuyo valor patrimonial es de USD 349.381.

NOTA 9. – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2010	2009
Corriente:		
Banco Solidario	71.212	56.939
Banco del Pichincha	0	89.862
TOTAL	71.212	146.801
Largo Plazo:		
Banco Solidario	596.194	637.017
	596.194	637.017
Total obligaciones bancarias	667.406	783.818



<u>INSTITUCION</u>	<u>PAGO</u>	<u>OTORGAMIENTO</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>MONTO</u>
Solidario	cuatrimestral	26-Dic-07	25-Feb-18	808.081
Pichincha	mensual	17-Dic-08	12-Dic-09	260.000

NOTA 10.- PRESTAMOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2010	2009
Ernesto Ribadeneira (1)	120.632	(566)
Jorge Calero Jácome	40.968	0
Carmen Elena Ribadeneira (1)	30.188	24.148
Maria José Ribadeneira (1)	29.108	21.432
Mónica Ribadeneira (1)	11.027	8.444
Arturo Ribadeneira Troya (1)	3.304	3.270
Juan Pablo Ribadeneira	565	14.339
Illimani S.A. (2)	0	893.878
Santiago Ribadeneira	0	90.156
Luis Alberto Borja	0	68.247
TOTAL	235.792	1.123.348

- (1) Corresponde a préstamos por la venta de acciones del Banco Solidario más el registro realizado de los intereses por el periodo 2006 a 2010 sobre los saldos a la tasa del 10.25%. Los intereses acumulados fueron registrados en su totalidad en el año 2010 con cargo a resultados por USD 85.410.
- (2) Según Acta de Junta Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de diciembre de 2009 ILLIMANI S.A. decide absorber pérdidas acumuladas en ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A. por USD 893.878, registro que fue realizado en enero del 2010.

NOTA 11.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:



	2010	2009
Jorge Calero (1)	297.919	332.148
Mingacorp S.A. (2)	285.612	0
Fideicomiso Fondo Solidario	131.870	204.070
Service.com S.A.	86.689	93.353
Maktradecorp S.A. (3)	0	2.579.631
Liliana de Miño	0	102.907
Irma Yolanda Lituma Fabara	0	100.000
Maria Miño	0	63.640
Paquita Jaramillo Páez	0	50.000
Victoria Camacho	0	50.000
Otros menores	20.000	59.004
TOTAL	822.090	3.634.753

- 1) Al 31 de diciembre de 2009 registra el saldo pendiente de pago por la compra de 799 acciones de ASESORES INTEGRALES MINGACORP S.A., contrato que fue resciliado el 18 de diciembre de 2009 y emitido un nuevo contrato por la compra de 640 acciones de MAKTRADECORP S.A por un valor total de USD 835.186.
- 2) Se constituyó con varios préstamos por los cuales se firmo un pagaré a la orden por USD 285.641 con vencimiento el 31 de Diciembre del 2012.
- 3) Corresponde a varios préstamos recibidos para capital de trabajo realizados durante todo el año por los cuales existe un pagaré a la orden a mil ochenta días plazo a partir del 30 de diciembre de 2009 por USD 2'661.430. Durante el año 2010 Enlace Inmobiliaria S.A. procedió a cancelar el total de la deuda con la cesión de varias cuentas por cobrar; cesión del derecho de suscripción de acciones de PROINCO, equivalentes al 75% del capital de dicha institución financiera; y la cesión de las acciones de la Compañía Construcciones Arios equivalentes al 99.875% del capital social.

NOTA 12. – OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:



	2010	2009
Impuesto Renta Anual	20.315	17
Retenciones Impuesto Renta	3.167	4.063
IVA por pagar	478	2.878
TOTAL	23.960	6.958

NOTA 13. – OBLIGACIONES LABORALES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la siguiente es la composición de obligaciones laborales en dólares estadounidenses:

	2010	2009
15% Participación Trabajadores (véase nota 14)	84.897	0
Sueldos por pagar	5.000	0
Impuesto a la Renta empleados	1.402	0
Décima Tercera Remuneración	500	692
Aporte IESS	417	404
Décima Cuarta Remuneración	190	70
Fondo de Reserva	0	1.092
TOTAL	92.406	2.258

NOTA 14. – CONCILIACION TRIBUTARIA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, las rentas exentas, el impuesto a la renta causado, los impuestos anticipados y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2010 y 2009, según los cálculos realizados por la compañía en dólares de los Estados Unidos de América.



	2.010	2.009
Cálculo de impuesto a la renta		
Resultados del ejercicio	565.982	(2.555.817)
15% participación trabajadores (Véase nota 13)	84.897	0
Base antes de impuesto a la renta	481.085	(2.555.817)
Menos otras rentas exentas	(565.013)	0
Menos amortización pérdidas tributarias años anteriores	(27.086)	0
Más Participación Trabajadores de ingresos exentos	84.752	0
Más Gastos no deducibles	107.522	2.268.421
Base imponible	81.260	(287.396)
Impuesto a la renta causado (Véase nota 12)	20.315	0
Anticipo impuesto	(7.723)	0
Anticipo impuesto años anteriores	(10.834)	0
Retenciones en la fuente años anteriores (Véase nota 12)	(704)	(360)
Crédito tributario años anteriores	0	(344)
Impuesto a pagar (Crédito tributario)	1.054	(704)
Impuesto mínimo calculado	10.431	8.083

NOTA 15.- APORTES FUTURA CAPITALIZACION

Corresponde a la transferencia de la obligación que mantenía la Compañía con Illimani S.A., autorizada mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas del 30 de Noviembre del 2007.

NOTA 16.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoria, 25 de Julio del 2011, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.



NOTA 17.- REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoria independiente, 25 de Julio del 2010, la Compañía no ha sido notificada por auditorias tributarias de los periodos económicos 2009 a 2010 sujetos a fiscalización.

NOTA 18.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del registro Oficial No.494, del 31 de Diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realice operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en adición a su declaración anual de Impuesto a la Renta presentará al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de declaración. De otra parte el Servicio de Rentas Internas, el 30 de diciembre del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero del 2006, en el cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulado superior a USD 300.000, deberán presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencias en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

NOTA 19.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 25 de Julio del 2011, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.