

PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos

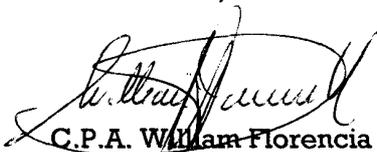
Guayaquil, Junio 6 del 2011

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto encontrará un ejemplar del Informe de Auditoría a los Estados Financieros de la Compañía Inversiones y Predios San Pedro S.A. expediente No. 5187 por el período terminado al 31 de diciembre del 2010.

Atentamente,

  
C.P.A. William Florencia N.  
**SOCIO**

*Adj. lo indicado*

**Guayaquil:**  
Junín 203 y Panamá  
Edificio Teófilo Bucaram 4to. piso  
Telf.: 2305169 - 2304762 • Telefax: 2304983 • Cel.: 098-452649  
Casilla: 09-01-16219  
Email: pfontad@easynet.net.ec

**Quito:**  
Av. Brasil N 4038 y Charles Darwin,  
Edificio Kaufer 4to piso oficina 9  
Telf.: 023318022 - 023317454 - Cel.: 099-666108  
Email: pfontadores@cablemodem.com.ec  
lapaez@cablemodem.com.ec. Casilla: 17-21-745



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos

# **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

### **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultado

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

### **ABREVIATURAS USADAS**

US\$.           Dólares estadounidenses

Dictamen del Auditor Independiente

Mayo 28 del 2011

A los Señores Accionistas de  
**INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**  
Guayaquil – Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inversiones y Predios San Pedro S.A., los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre del 2010 y 2009; y los correspondientes Estados de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados a esas fechas, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido 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 con base en nuestra auditoría, efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

**Guayaquil:**  
Junin 203 y Panamá  
Edificio Teófilo Bucaram 4to. piso  
Telf.: 2305169 - 2304762 • Telefax: 2304983 • Cel.: 098-452649  
Casilla: 09-01-16219  
Email: pfcontad@easynet.net.ec

**Quito:**  
Av. Brasil N 4038 y Charles Darwin,  
Edificio Kaufer 4to piso oficina 9  
Telf.: 023318022 - 023317454 - Cel.: 099-666108  
Email: pfcontadores@cablemodem.com.ec  
lapaez@cablemodem.com.ec. Casilla: 17-21-745



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos

Una auditoría incluye aplicar 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 representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, 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 entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

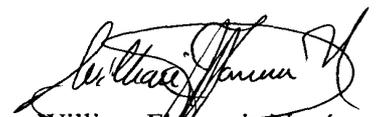
#### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inversiones y Predios San Pedro S.A., al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

#### Informe sobre requisitos legales y normativos

5. Al 31 de diciembre del 2009, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICI.-003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010, se emite por separado.

  
SC. RNAE N° 434

  
William Florencia Nevárez  
Socio  
RNC-22.712

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

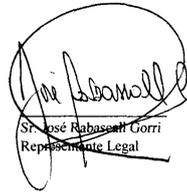
Balance General

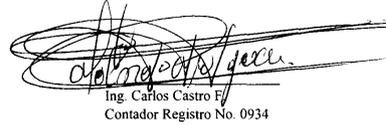
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja bancos (Nota 1)	1.262	866	Obligaciones por Pagar (Nota 6)	8.612	9.723
Cuentas por Cobrar (Nota 2)	40.242	183.948	Cuentas por Pagar proveedores (Nota 7)	828.432	1.032.824
Inversiones (Nota 3)	1.285.819	1.234.388	Impuestos por Pagar (Nota 8)	1.139	3.299
Pagos Anticipados (Nota 4)	25.947	20.250	Pasivos Acumulados por Pagar (Nota 9)	59.050	37.284
<b>Total activo corriente</b>	<b>1.353.270</b>	<b>1.439.452</b>	<b>Total pasivo corriente</b>	<b>897.233</b>	<b>1.083.130</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PATRIMONIO</b>		
Activos fijos (Nota 5)	12.775	25.392	Capital social (Nota 11)	800	800
			Reserva Legal (Nota 12)	18.636	23.154
			Reserva de Capital (Nota 13)	22.436	22.436
			Resultados acumulados (Nota 14)	366.724	241.217
			Utilidad del Ejercicio	60.216	94.107
			<b>Total patrimonio</b>	<b>468.812</b>	<b>381.714</b>
<b>Total activo</b>	<b>1.366.045</b>	<b>1.464.844</b>	<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>1.366.045</b>	<b>1.464.844</b>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. José Rabasañil Gorri  
Representante Legal

  
Ing. Carlos Castro Fj  
Contador Registro No. 0934

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

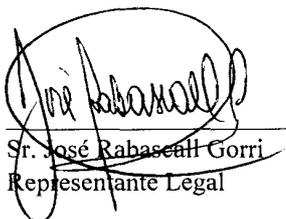
## Estados de Resultados

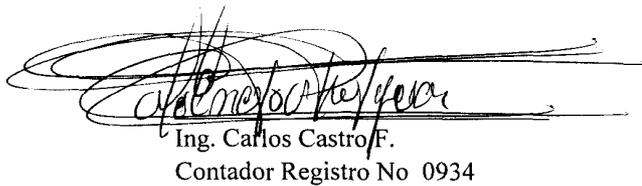
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares estadounidenses)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Ventas</b>		
Arriendos de Locales	38.093	49.875
Gastos de Administracion y Ventas	<u>(118.159)</u>	<u>(107.701)</u>
<b>Utilidad en Operación</b>	(80.066)	(57.826)
Otros Ingresos, Netos	<u>160.354</u>	<u>183.301</u>
<b>Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>	80.288	125.475
Participación trabajadores (Nota 10)	(12.043)	(18.821)
Impuesto a la Renta (Nota 10)	-	-
Reserva Legal (Nota 12)	<u>(8.029)</u>	<u>(12.547)</u>
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<u><u>60.216</u></u>	<u><u>94.107</u></u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. José Rabasa  
Representante Legal

  
Ing. Carlos Castro F.  
Contador Registro No 0934

**INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

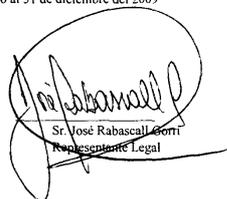
**Estados de Evolución del Patrimonio**

**Al 31 de diciembre del 2010 y 2009**

**(En dólares estadounidenses)**

<b>2010</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	800	23.154	22.436	241.217	94.107	381.714
Transferencia de resultados 2009	-	-	-	94.107	(94.107)	-
Ajuste provisión participación trabajadores no utilizado	-	-	-	18.821	-	18.821
Ajuste provisión de reserva legal no utilizado	-	(12.547)	-	12.547	-	-
Ajuste de resultados acumulados	-	-	-	32	-	32
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	80.288	80.288
Provisión Participación de Trabajadores	-	-	-	-	(12.043)	(12.043)
Provisión Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-
Apropiación Reserva Legal	-	8.029	-	-	(8.029)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>800</u>	<u>18.636</u>	<u>22.436</u>	<u>366.724</u>	<u>60.216</u>	<u>468.812</u>

<b>2009</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	800	10.607	22.436	165.002	76.215	275.060
Transferencia de resultados 2008	-	-	-	76.215	(76.215)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	125.475	125.475
Provisión Participación de Trabajadores	-	-	-	-	(18.821)	(18.821)
Provisión Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-
Apropiación Reserva Legal	-	12.547	-	-	(12.547)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>800</u>	<u>23.154</u>	<u>22.436</u>	<u>241.217</u>	<u>94.107</u>	<u>381.714</u>

  
 Sr. José Rabascall Borri  
 Representante Legal

  
 Ing. Carlos Castro F.  
 Contador Registro No. 0934

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

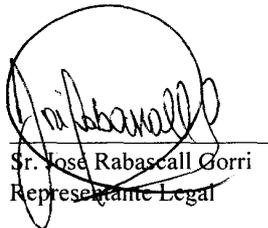
## Estado de Flujos de Efectivo

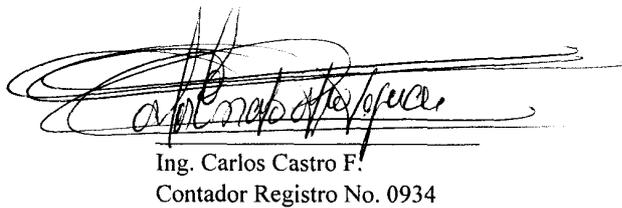
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares estadounidenses)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	342.153	68.616
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(110.217)</u>	<u>(33.712)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>231.936</u>	<u>34.904</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Adquisición de activos fijos	-	(410)
Adición de Inversiones	<u>(89.588)</u>	<u>(139.681)</u>
Producto en la venta de Inversiones	<u>38.157</u>	<u>102.600</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(51.431)</u>	<u>(37.491)</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Sobregiros pagados	-	(1.005)
Préstamos (pagados) recibidos	<u>(180.109)</u>	<u>4.458</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento	<u>(180.109)</u>	<u>3.453</u>
Aumento neto del efectivo	396	866
Efectivo al inicio del período	<u>866</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo al final del período.</b>	<u>1.262</u>	<u>866</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. José Rabascall Gorri  
Representante Legal

  
Ing. Carlos Castro F.  
Contador Registro No. 0934

## INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO

### Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto provisto por las Actividades de Operación

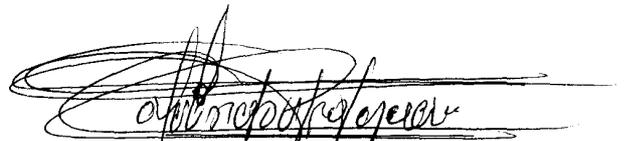
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares estadounidenses)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad neta	60.216	94.107
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		
Depreciación	2.790	7.017
Bajas de Activos Fijos	9.827	-
Provisión participación a trabajadores	12.043	18.821
Apropiación de Reserva Legal	8.029	12.547
<b>Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo</b>	92.905	132.492
Disminución (Aumento) en Cuentas por cobrar	143.706	(164.560)
Aumento en Otros Activos	(5.697)	(8.803)
(Disminución) Aumento en cuentas por Pagar	(36.266)	55.722
Aumento en otros Pasivos	37.288	20.053
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>231.936</u>	<u>34.904</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Sr. José Rabascall Gorri  
Representante Legal

  
Ing. Carlos Castro F.  
Contador Registro No. 0934

# **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

**Al 31 de diciembre del 2010 y 2009**

---

---

### **Descripción del negocio y objeto social**

La Compañía fue constituida el 7 de Marzo de 1972 en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de agosto de 1972.

Su objeto social principal es dedicarse a las actividades de Administración y Ventas de Inmuebles.

### **Resumen de las principales políticas de contabilidad**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de septiembre del 2006, publicado en el Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Esta disposición ha sido ratificada, mediante Resolución N° ADM 08199 publicada en el Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008 y Resolución N° 08.G.DSC.08.010 del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

Tal cual se describe en la nota 16 de eventos subsecuentes, mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendente de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

# **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

**Al 31 de diciembre del 2010 y 2009**

---

---

En base a estos lineamientos, Inversiones y Predios San Pedro S.A. debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición.

### **Impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. Dicha provisión se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período 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. Para los ejercicios 2010 y 2009 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
- 2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su

# **INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

## **Políticas de Contabilidad Significativas**

**Al 31 de diciembre del 2010 y 2009**

---

---

anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

### **Activo fijo**

Están expresados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargarán al incurrirse, mientras que la mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil de los activos relacionados.

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

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Vehiculos	20%
Equipos de computación	33%

### **Reconocimiento de los ingresos**

El ingreso por venta de los servicios es reconocido cuando los riesgos significativos y la propiedad de los mismos han sido transferidos al comprador.

---

---

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

## 1. Caja Bancos

Conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bancos	1,262	866
	<u>1,262</u>	<u>866</u>

## 2. Cuentas por cobrar

Conformado por:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Clientes		3,069	915
Compañías relacionadas	(Nota 15)	36,645	182,579
Otras cuentas por cobrar		528	454
		<u>40,242</u>	<u>183,949</u>

La Compañía al 31 de diciembre del 2010 y 2009, no ha registrado provisión alguna para cuentas incobrables, por considerar que su cartera es totalmente recuperable.

## 3. Inversiones

Conformado por:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sociedad Agrícola San Carlos	a)	746,152	711,672
Inversancarlos S.A.	b)	455,858	440,014
Banco Bolivariano S.A.	c)	10,156	9,049
Hotel Oro Verde Machala	d)	27,740	27,740
Hotel Oro Verde Manta	d)	45,913	45,913
		<u>1,285,819</u>	<u>1,234,388</u>

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

---

---

- a) Incluye 746,152 acciones de US\$ 1.00 que equivale al 0.8778 de participación del capital social de Sociedad Agrícola San Carlos S.A.
- b) Incluye 455,858 acciones de US\$ 1.00 que equivale al 0.8288 de participación del capital social de Inversancarlos S.A.
- c) Incluye 10,156 acciones de US\$ 1.00 que equivale al 0.0099 de participación del capital social del Banco Bolivariano S.A.
- d) Corresponden a 693,506 y 91,825 acciones de valor nominal de US\$ 0.04 y US\$ 0.50, cada una, de los hoteles Oro Verde de Machala y Manta, respectivamente, no se incluye el porcentaje que representan en el capital de dichas compañías por cuanto dicha información no nos fueron proporcionadas.

#### 4. Pagos Anticipados

Conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Crédito tributario acumulado	5.045	1.407
Iva Pagado en compras	2.198	5.311
Retenciones en la Fuente del IVA	533	954
Retenciones en la Fuente IR	14.339	11.292
Anticipo de impuesto a la renta	3.832	-
Seguros	-	1.286
	<u>25.947</u>	<u>20.250</u>

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

## 5. Activo fijos

Conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Edificios	31.307	31.307
Muebles y Enseres	2.135	2.135
Vehiculos	-	21.023
Equipos de Computacion	3.099	3.099
Otros Activos	1.250	1.250
	<u>37.791</u>	<u>58.814</u>
Menos depreciación acumulada	<u>(25.016)</u>	<u>(33.422)</u>
	<u>12.775</u>	<u>25.392</u>

El movimiento de activos fijos, en el período fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Costo</b>		
Saldo inicial	58.814	58.404
Compras	-	410
Bajas	<u>(21.023)</u>	<u>-</u>
<b>Saldo final</b>	<u>37.791</u>	<u>58.814</u>

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Depreciación acumulada</b>		
Saldo inicial	33.422	26.405
Gasto del año	2.790	7.017
Bajas	<u>(11.196)</u>	<u>-</u>
<b>Saldo final</b>	<u>25.016</u>	<u>33.422</u>

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

## 6. Obligaciones por pagar

Conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Tarjeta de Crédito Corporativa Bankcard	8,612	9,723
<b>Total</b>	<u>8,612</u>	<u>9,723</u>

## 7. Cuentas por pagar

Conformado por:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores locales	a)	104,658	130,052
Accionistas (Nota 15)	b)	723,774	902,772
<b>Total</b>		<u>828,432</u>	<u>1,032,824</u>

a) Incluye saldo de préstamo bancario con el Banco Bolivariano S.A. por \$ 41.666, con vencimiento en Octubre 7 del 2011, a una tasa de interés del 11,8% anual con pagos mensuales; amparado con una hipoteca abierta de una oficina ubicada en el C.C. Samborondón Plaza, con área de 87 m2. y valuado en \$34, 843, con garantía personal del accionista.

b) Estos valores corresponden a préstamos entregados por el accionista Ing. Pedro Isaías Adum, los cuales no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés pactada.

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

---

---

## 8. Impuestos por pagar

Conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Iva Cobrado en Ventas	745	1,363
Retenciones por pagar	394	1,936
<b>Total</b>	<u>1,139</u>	<u>3,299</u>

## 9. Pasivos Acumulados por pagar

Conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obligaciones con el IESS	11.266	3.031
Beneficios Sociales	a) 47.784	34.253
<b>Total</b>	<u>59.050</u>	<u>37.284</u>

- a) Incluye principalmente US\$ 32.794 por participación a trabajadores; y US\$ 8.567 por décimo tercer sueldo entre otros.

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

### 10. Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad del ejercicio	80.288	125.475
15% participación empleados	(12.043)	(18.821)
	<u>68.245</u>	<u>106.654</u>
<b>Partidas conciliatorias</b>		
<b>Menos ingresos exentos:</b>		
100 % Dividendos recibidos Exentos	(166.826)	(183.384)
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles:	1.229	1.983
Participacion Trabajadores Ingresos Exentos	25.024	27.508
	<u>(72.328)</u>	<u>(47.239)</u>
(Pérdida) Base Imponible	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>25% Impuesto a la Renta</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

### 11. Capital social

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social de la Compañía está constituido por 2,000 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 0.40 cada una.

### 12. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la compañía efectuó dicha apropiación por US\$ 8,029 y US\$ 12.547, respectivamente. A dicha fecha la Compañía mantiene un exceso en este rubro de US\$ 18.236; considerando que su capital suscrito y pagado es de US\$ 800.

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

---

### 13. Reserva de capital

En el año 2000, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización han sido transferidos a esta cuenta.

### 14. Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

### 15. Transacciones con compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b><u>Cuentas por Cobrar</u></b>		
Relit S.A.	-	5.835
Butrus	-	1.805
Inverdoral	-	2.932
Pedrisa	-	39.597
Sertudoral C.A.	36.645	99.828
Bimbin S.a.	-	11
Inbafesa	-	26.855
Pedro Isaias	-	5.716
(Nota 2)	<u>36.645</u>	<u>182.578</u>
<b><u>Cuentas por Pagar</u></b>		
<b><u>Accionista</u></b>		
Pedro Isaias Adum	(Nota 7) 723.774	902.772
	<u>723.774</u>	<u>902.772</u>

# INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

En dólares estadounidenses

Las principales transacciones que se realizaron con las partes relacionadas son:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b><u>Sertudoral C.A.</u></b>		
Ventas	-	1.008
Préstamos entregados	3.528	99.592
<b><u>Pedrisa S.A.</u></b>		
Préstamos entregados	47.078	37.850
<b><u>Relit S.A.</u></b>		
Préstamos entregados	10.698	6.066
<b><u>Inbafesa S.A.</u></b>		
Préstamos entregados	10.981	33.000
<b><u>Inverdoral S.A.</u></b>		
Préstamos entregados	507	4.400
<b><u>Butrus S.A.</u></b>		
Préstamos entregados	615	1.400
<b>Total</b>	<u>73.407</u>	<u>183.316</u>

## 16. Eventos subsecuentes

### 2010

Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

### 2009

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros 9 de Agosto del 2010, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.