

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de **INMOBILIARIA CERMOSA S.A.:**

**Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **INMOBILIARIA CERMOSA S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros**

2. La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos las auditorías con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación 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 el control interno de la Compañía.

(Continúa en la siguiente página...)

1  
Certificamos que los estados financieros adjuntos de la Compañía **INMOBILIARIA CERMOSA S.A.** que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas, son el fiel reflejo de los libros de contabilidad de la Compañía y así mismo aceptamos la responsabilidad sobre los mismos.

Firma Nombre Donato Rodriguez





**INMOBILIARIA CERMOSA S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y equivalentes	4	31.386	4.026
Cuentas por cobrar	5	933.013	851.107
Total activos corrientes		964.399	855.133
<b>PROPIEDAD Y EQUIPO</b>	6	351.981	378.384
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO Y OTROS ACTIVOS</b>	7	23.397	18.776
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1.339.777</u>	<u>1.252.293</u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	8	426.039	470.631
Impuestos por pagar	9	15.116	8.000
Beneficios sociales y otras cuentas por pagar	10	32.762	16.532
Total pasivos corrientes		473.917	495.163
<b>PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO</b>	11	78.692	103.311
<b>PATRIMONIO</b> (Ver Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas adjuntos)		787.168	653.819
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>1.339.777</u>	<u>1.252.293</u>



Ing. Jorge Talbot  
Gerente General



Ing. Diana Rodríguez  
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 17) forman parte de estos estados financieros

El presente documento constituye parte de los estados financieros de la Compañía, los cuales constan en los Estados Financieros y las cuentas adjuntas, y se han elaborado de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y se han verificado sobre los mismos.

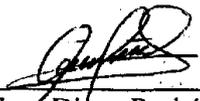
 Diana Rodríguez

**INMOBILIARIA CERMOSA S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**  
**(Expresados en dólares americanos)**

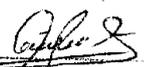
	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS POR SERVICIOS		1.085.501	668.065
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		<u>-835.360</u>	<u>-676.576</u>
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIONES		<u>250.141</u>	<u>-8.511</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS)		<u>18.212</u>	<u>-7.865</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>268.353</u>	<u>-16.376</u>
MENOS:			
Participación trabajadores	12	-40.253	-
Impuesto a la renta	12	-54.823	-
Total		<u>-95.076</u>	<u>-</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL AÑO		<u>173.277</u>	<u>-16.376</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA POR ACCION		<u>2,03</u>	<u>-0,19</u>

  
Ing. Jorge Talbot  
Gerente General

  
Ing. Diana Rodríguez  
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 17) forman parte de estos estados financieros

Los estados financieros aquí presentados constan en los  
libros de cuentas y en los estados adjuntos.  
El Sr. Talbot es el responsable de contabilidad  
y así mismo garantiza su exactitud y veracidad sobre los mismos.

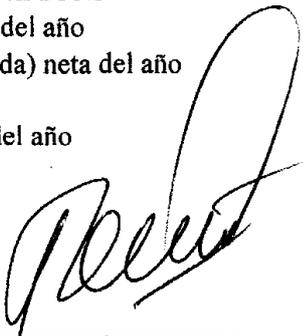
  
Nombre Diana Rodríguez

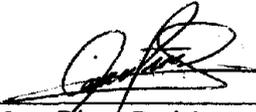
**INMOBILIARIA CERMOSA S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	13		
Saldo al inicio y al final del año		<u>85.000</u>	<u>85.000</u>
<b>RESERVA LEGAL:</b>	14		
Saldo al inicio del año		6.857	6.857
Apropiación reserva legal		17.328	-
Saldo al final del año		<u>24.185</u>	<u>6.857</u>
<b>RESERVA FACULTATIVA:</b>			
Saldo al inicio del año		58.840	58.840
Apropiación reserva facultativa		33.412	-
Saldo al final del año		<u>92.252</u>	<u>58.840</u>
<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	15		
Saldo al inicio y al final del año		<u>639.215</u>	<u>639.215</u>
<b>PERDIDAS ACUMULADAS:</b>			
Saldo al inicio del año		-136.093	-119.717
Apropiación reserva legal		-17.328	-
Apropiación reserva facultativa		-33.412	-
Ajuste		-39.928	-
Utilidad (Pérdida) neta del año		173.277	-16.376
Saldo al final del año		<u>-53.484</u>	<u>-136.093</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO:</b>			
Saldo al inicio del año		653.819	670.195
Utilidad (Pérdida) neta del año		173.277	-16.376
Ajuste		-39.928	-
Saldo al final del año		<u>787.168</u>	<u>653.819</u>

  
Ing. Jorge Talbot  
Gerente General

  
Ing. Diana Rodríguez  
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 17) forman parte de estos estados financieros

Los libros de cuentas de esta sociedad, en los que constan en los estados financieros y en las declaraciones adjuntas, con el fin de reflejar en los libros de contabilidad y así mismo aceptar la responsabilidad sobre los mismos.

Nombre  Nombre DIANA RODRIGUEZ D

**INMOBILIARIA CERMOSA S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>			
Recibido de clientes		1.003.595	630.506
Pagado a proveedores y empleados		-949.279	-628.707
Otros ingresos, neto		18.212	7.864
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		<u>72.528</u>	<u>9.663</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Adquisición de propiedad y equipo	6	<u>-45.168</u>	<u>-15.962</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>-45.168</u>	<u>-15.962</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
<b>CAJA Y EQUIVALENTES:</b>			
Incremento (Disminución) neto durante el año		27.360	-6.299
Saldo al inicio del año		4.026	10.325
Saldo al final del año	4	<u>31.386</u>	<u>4.026</u>

(Continúa en la siguiente página ...)

Las notas adjuntas (1 a 17) forman parte de estos estados financieros

Los estados financieros se prepararon en los Estados Unidos de América de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados de los Estados Unidos de América.

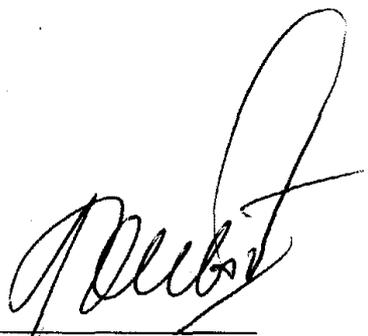
Firma \_\_\_\_\_

**INMOBILIARIA CERMOSA S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**  
**(Expresados en dólares americanos)**

(Continuación...)

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Utilidad (Pérdida) neta del año		173.277	-16.376
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:			
Depreciación propiedad y equipo	6	71.571	56.404
Provisión jubilación patronal y desahucio	11	-24.619	12.250
Participación trabajadores e impuesto a la renta	12	95.076	
<b>Cambio en activos y pasivos:</b>			
Cuentas por cobrar		-81.906	-37.559
Inversiones a largo plazo y otros activos		-4.621	-750
Cuentas por pagar		-179.596	9.200
Pasivos acumulados		23.346	-13.506
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		<u>72.528</u>	<u>9.663</u>



Ing. Jorge Talbot  
Gerente General



Ing. Diana Rodríguez  
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 17) forman parte de estos estados financieros

Los estados financieros se prepararon en los  
estados financieros y las notas adjuntas,  
de acuerdo con los principios de contabilidad  
de manera completa y transparente sobre los mismos.

Nombre \_\_\_\_\_

**INMOBILIARIA CERMOSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**  
**(Expresadas en dólares americanos)**

**1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía se constituyó en la República del Ecuador el 18 de octubre de 1989, en la ciudad de Cuenca – Ecuador, su objeto social es la compra, venta, construcción, arrendamiento de bienes muebles e inmuebles; agenciamiento y representación a terceros y la asociación bajo cualquier modalidad legal permitida con otras compañías o personas naturales para realizar las actividades de planificación, diseño y construcción a fin de ejecutar los actos y contratos permitidos por la Ley.

El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

**2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA**

En el mes de marzo del año 2000 el Ecuador adoptó el dólar americano como moneda oficial, un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años, es el siguiente:

<b><u>Indicador</u></b>	<b><u>Año</u></b>				
	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2010</u></b>
% de inflación anual	2,87	3,32	8,83	4,31	3,33
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (millones de dólares)	1.055	1.189	1.373	-332	-1.489
Salario Mínimo (en dólares)	160	170	200	218	240
Deuda Externa Pública (en millones de dólares)	10.215	10.328	10.028	7.392	8.673
Deuda Externa Privada ( en millones de dólares) (dato del 2010 es a noviembre)	6.143	5.790	7.739	5.921	5.370

### 3. POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### a) Esquema de políticas contables al 31 de diciembre de 2010 y 2009

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros principalmente de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), El Directorio y otros cuerpos directivos de la empresa son los responsables de la preparación y presentación de los estados financieros. La gerencia de la Compañía ha seleccionado y aplicado las políticas contables de la Empresa de manera que los estados financieros cumplan con todos los requerimientos de cada NEC y permitan una presentación estructurada de la posición financiera y las transacciones realizadas por la empresa. Los estados financieros presentan los resultados de la administración de los recursos confiados a la gerencia de la Compañía.

El Ecuador ha adoptado algunas Normas Internacionales de Contabilidad en ausencia de una NEC específica, la gerencia puede utilizar su juicio para desarrollar una política contable que provea información más útil a los usuarios, al hacer este juicio, la gerencia debe considerar: a) los requerimientos en las NEC que se refieren a asuntos similares, b) las definiciones, criterios establecidos por el Comité de Pronunciamientos del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador; y, c) pronunciamientos de otros organismos para el establecimiento de normas y prácticas aceptadas en la industria a la que pertenece la Empresa

Un resumen de las principales Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas por la compañía y de las disposiciones tributarias en el Ecuador, es el siguiente:

**Provisión para cartera de dudosa recuperación.-** Sirve para cubrir posibles pérdidas que se puedan producir en la recuperación de cartera. Para efectos tributarios la Ley acepta como gasto del año únicamente el 1% de los créditos concedidos durante el mismo y que estén vigentes al cierre del período fiscal y no excedan del 10% del total de la cartera.

**Propiedad y equipo.-** Al costo de adquisición; los activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, aplicando los porcentajes de depreciación establecidos por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

**Ingresos, costos y gastos.-** Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

**Participación trabajadores.-** Para el año 2010 constituye a la tasa del 15% de la utilidad contable y se carga a los resultados del año.

(Continúa en la siguiente página...)

**3. POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Continuación...)

**Impuesto a la renta.-** Se calcula a la tasa del 25% sobre la utilidad tributable y se carga a los resultados del año. Si la Compañía decide reinvertir las utilidades del año aplicará la tasa del 15% siempre y cuando aumente el capital social por igual valor al de la reinversión en maquinaria nueva o equipos que lo destinen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.

**Registros contables y unidad monetaria.-** Los registros contables se llevan en dólares americanos, que es la moneda de circulación oficial a partir de marzo de 2000.

**Utilidad (Pérdida) neta por acción.-** La pérdida neta por acción se calcula en base al promedio de las acciones en circulación durante el ejercicio económico.

**b) Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera**

La Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió la resolución N° 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008, en la que establece el siguiente cronograma para la implementación y adopción de NIIF:

1 de enero de 2010	Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores.
1 de enero de 2011	Compañías con activos iguales o superiores a cuatro millones de dólares; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector público y sucursales de compañías extranjeras.
1 de enero de 2012	El resto de compañías consideradas como PyMES. <b>Inmobiliaria CERMOSA S.A.</b> se encuentra en este grupo.
1 de enero de 2012	Con fecha 12 de enero de 2011 la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 donde se determinan los parámetros para considerar a una empresa como PyMES y los criterios son: a) activos totales inferiores a 4 millones de dólares, b) registren un valor bruto de ventas anuales inferior a 5 millones de dólares y c) tengan menos de 200 trabajadores; estas empresas deben aplicar NIIF para PyMES pudiendo también adoptar NIIF completas.

De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la empresa debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero de 2012, consecuentemente el balance de apertura debió emitirse con fecha 31 de diciembre de 2010 y el balance comparativo el 31 de diciembre de 2011.

Las cifras que se detallan constan en los Estados Financieros y notas aclaratorias adjuntas, son el resultado de los libros de contabilidad y así mismo se respaldan con la evidencia sobre los mismos.

Firma \_\_\_\_\_

**4. CAJA Y EQUIVALENTES**

El rubro está conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja	1.991	1.991
Bancos	29.395	2.035
	<u>31.386</u>	<u>4.026</u>

**5. CUENTAS POR COBRAR**

El rubro está conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Partes relacionadas - clientes (1) y (2)	764.262	617.497
Partes relacionadas - otras (2) y (3)	134.432	135.004
Impuestos anticipados (4)	9.916	73.229
Varios deudores	20.199	25.341
Anticipo proveedores	8.118	3.950
Provisión para cartera de dudosa recuperación (5)	-3.914	-3.914
	<u>933.013</u>	<u>851.107</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2010 corresponde a cuentas por cobrar originadas principalmente por el arrendamiento de bienes inmuebles. Incluyen cartera vencida superior a 360 días por 341.562 (al 2009 por 548.869).
- (2) Ver anexo a los estados financieros N° 1, el mismo que se encuentra al final de estas notas.
- (3) Al 31 de diciembre de 2010 corresponde a cuentas por cobrar por préstamos y otros conceptos que no generan intereses, e incluyen cartera vencida superior a un año por 134.432 (al 2009 fue 135.438).
- (4) Al 31 de diciembre de 2010, el rubro corresponde a impuesto a la renta de años anteriores por 5.797, impuesto al valor agregado por 4.119 (al 2009 incluye principalmente 54.449 impuestos de años anteriores, 16.510 por retenciones en la fuente del año, y, 2.245 por impuesto al valor agregado); (ver nota a los estados financieros N° 12).
- (5) La Compañía no considera necesario constituir una provisión para cuentas de dudosa recuperación.

**6. PROPIEDAD Y EQUIPO**

El rubro está conformado por:

	% de depreciación	2010	2009
Obras en proceso	-	-	7.754
Terrenos	-	96.347	128.964
Edificio	5	561.055	584.500
Edificios en arriendo (1)	5	56.062	-
Equipo de oficina	10	54.360	54.406
Muebles y enseres	10	128.203	125.434
Vehículos	20	44.210	17.691
Instalaciones	10	47.807	47.807
Otros	10	179.938	178.190
Equipo de computación	33	455.978	446.435
Licencias de software	33	14.235	9.870
Total		<u>1.638.195</u>	<u>1.601.051</u>
Menos - depreciación acumulada		<u>-1.286.214</u>	<u>-1.222.667</u>
Neto		<u>351.981</u>	<u>378.384</u>

(1) En el año 2010 la Compañía segregó el valor correspondiente por terrenos y edificios en arriendo.

Parte de la propiedad está garantizando préstamos de Cerámica Andina C.A., Kerámikos S.A., Cerámica Rialto S.A. y C.A. Ecuatoriana de Cerámica por obligaciones contraídas con Instituciones Financieras.

El movimiento de la propiedad y equipo durante el año es el siguiente:

	2010	2009
Saldo al inicio del año	378.384	418.826
Adquisiciones	45.168	15.962
Depreciación del año	<u>-71.571</u>	<u>-56.404</u>
Saldo al final del año	<u>351.981</u>	<u>378.384</u>

**7. INVERSIONES A LARGO PLAZO Y OTROS ACTIVOS**

Un detalle del rubro es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Partes relacionadas - inversiones (1) y (2)	1.127	1.127
Club vip (3)	15.000	15.000
Otros activos	7.270	2.649
	<u>23.397</u>	<u>18.776</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el rubro incluye inversiones con las siguientes partes relacionadas: Censervi S.A. por 875; Explosur S.A. por 97; Ormitex S.A. por 116; Zamicon S.A. por 39.

(2) Ver anexo a los estados financieros N° 1, al final de estas notas.

(3) Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 corresponde a membresía en el Club Vip, la misma que no se ha comparado con el Valor Patrimonial Proporcional de dicha empresa.

**8. CUENTAS POR PAGAR**

El rubro está conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sobregiros bancarios	-	29.181
Proveedores (1)	152.285	191.826
Partes relacionadas (2) y (3)	117.262	107.347
Varios acreedores (4)	156.492	142.277
Total	<u>426.039</u>	<u>470.631</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2010 el rubro corresponde: anticipo clientes por 132.681 (al 2009 por 171.046); saldos con proveedores nacionales por 104 (al 2009 por 1.280); siniestros por pagar por 19.500 que se mantiene desde el año 2009. El rubro incluye obligaciones vencidas superiores a 360 días por 152.285 (al 2009 por 185.886).

(2) Al 31 de diciembre de 2010, el rubro incluye obligaciones vencidas con partes relacionadas superiores a 360 días por 57.538 (al 2009 fue 107.020).

(3) Ver anexo a los estados financieros N° 1, al final de estas notas.

(Continúa en la siguiente página...)

**8. CUENTAS POR PAGAR**

(Continuación...)

(4) Al 31 de diciembre de 2010 el rubro incluye los siguientes conceptos: varios acreedores nacionales por 1.896 (al 31 de diciembre de 2009 por 132.207); 15% participación de utilidades de años anteriores por 50.323 (al 31 de diciembre de 2009 por 10.070) y obligaciones por pagar por 104.273. Incluyen obligaciones vencidas superiores a 360 días por 133.142 (al 2009 por 142.064).

La Compañía no ha fijado fecha para la cancelación de sus obligaciones y no generan intereses.

**9. IMPUESTOS POR PAGAR**

El rubro está conformado por:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Impuesto al Valor Agregado	13.184	6.662
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	1.932	1.338
<b>Total</b>	<b>15.116</b>	<b>8.000</b>

**10. BENEFICIOS SOCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El rubro está conformado por:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	6.472	5.346
Beneficios sociales	12.560	9.397
Obligaciones con empleados	13.730	1.789
<b>Total</b>	<b>32.762</b>	<b>16.532</b>

**11. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

El rubro está conformado por:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Jubilación patronal	69.583	80.812
Bonificación por desahucio	9.109	22.499
<b>Total</b>	<b>78.692</b>	<b>103.311</b>

(Continúa en la siguiente página...)

**11. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

(Continuación...)

El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio	Total
Saldo al inicio del año	80.812	22.499	103.311
(-) Pagos	-	-13.390	-13.390
(+/-) Reclasificaciones	-19.479	-3.850	-23.329
Provisión del año	8.250	3.850	12.100
Saldo al final del año	69.583	9.109	78.692

En el año 2010 la Compañía provisionó la jubilación patronal para todos los trabajadores de la Compañía, mientras que el 2009 la provisión se realizó para los trabajadores con más de 10 años. Al 31 de diciembre de 2010 la Compañía no realizó provisión por desahucio.

**12. IMPUESTO A LA RENTA****a) Conciliación tributaria.-**

De acuerdo con disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	2010	2009
Utilidad (Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	268.353	-16.376
15% Participación a trabajadores	-40.253	-
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	228.100	-16.376
Gastos no deducibles	32.973	8.025
Amortización pérdidas tributarias (1)	-33.477	-
Otras Deduciones (2)	-8.304	-25.126
Base imponible para impuesto a la renta	219.292	-33.477
Impuesto a la renta 25%	54.823	-

(1) Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía amortizó el total de la pérdida del año 2009, siendo este el último año en el que registró pérdida.

(2) Corresponde al valor de la deducción por pago a trabajadores con discapacidad.

(Continúa en la siguiente página...)

**12. IMPUESTO A LA RENTA**

(Continuación...)

**b) Movimiento de Impuesto a la Renta.-**

El movimiento del Impuesto a la Renta durante el año es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al inicio del año	-70.959	-54.449
Baja anticipos años anteriores	39.953	-
Crédito Tributario años anteriores	-31.006	-
Anticipo pagado	-4.997	-
Retenciones en la fuente	-24.617	-16.510
Impuesto a la Renta causado	54.823	-
Saldo a favor de la compañía	<u>5.797</u>	<u>-70.959</u>

**13. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el capital social autorizado es de 85.000 acciones de un dólar cada una.

**14. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no se puede distribuir como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. La compañía tiene la política de apropiar la reserva legal en el siguiente año de generada la utilidad.

**15. RESERVA DE CAPITAL**

Este rubro incluye los saldos transferidos de la cuenta reserva revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria en el año 2000, con motivo de dolarización de los saldos; esta reserva puede ser únicamente capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

## 16. CODIGO DE LA PRODUCCION

En el Registro Oficial N° 351 (Suplemento) del 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión aprobado por la Asamblea Nacional. El mencionado Código tiene por objeto impulsar toda actividad productiva y regular este proceso en las etapas de producción, distribución, intercambio, comercio, consumo, manejo de externalidades e inversiones productivas orientadas a la realización del Buen Vivir. El Código de la Producción también busca generar y consolidar las regulaciones que potencien, impulsen e incentiven la producción de mayor valor agregado, que establezcan las condiciones para incrementar productividad y promuevan la transformación de la matriz productiva, facilitando la aplicación de instrumentos de desarrollo productivo, que permitan generar empleo de calidad y un desarrollo equilibrado, equitativo, eco-eficiente y sostenible con el cuidado de la naturaleza; entre los principales beneficios están:

- a. **Fijación del salario digno.**- el mismo que debe cubrir las necesidades básicas de los trabajadores y su familia y este corresponde al costo de la canasta básica familiar dividido por el número de perceptores del hogar. El costo de de la canasta básica y el número de perceptores será determinado por el organismo rector de las estadísticas y censos nacionales oficiales del país de manera anual y servirá de base para la determinación del salario digno. Los componentes del salario digno son: el sueldo mensual, la decimotercera y cuarta remuneración, las comisiones, la participación en las utilidades de la empresa, los beneficios adicionales concedidos por contratos colectivos, los fondos de reserva, dividido para doce. A partir del año 2011 los empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual, deberán calcular una compensación económica obligatoria adicional que será pagada como aporte para alcanzar el salario digno. La Compensación Económica se liquidará hasta el 31 de diciembre del ejercicio fiscal correspondiente y se podrá distribuir hasta el mes de marzo del año siguiente, entre los trabajadores que no hubieran recibido un salario digno en el ejercicio fiscal anterior.
- b. **Incentivos Tributarios.**- se establecen incentivos fiscales, entre los más importantes están: a) reducción progresiva en tres puntos porcentuales en el impuesto a la renta para las empresas, esto es, en el año fiscal 2011 tributarán el 24%, en el año fiscal 2012 tributarán el 23% y en el año fiscal 2013 tributarán el 22%, b) se conceden beneficios para la apertura del capital social a favor de los trabajadores, c) se concede la exoneración del impuesto a la salida de divisas para las operaciones de financiamiento externo, d) se otorga la exoneración del anticipo al impuesto a la renta por cinco años para toda inversión nueva; y, e) la reforma al cálculo del impuesto a la renta.

(Continúa en la siguiente página...)

que constan en los  
adjuntos.  
contabilidad  
sobre los mismos.

## 16. CODIGO DE LA PRODUCCION

(Continuación...)

- c. **Fomento de las exportaciones.**- se establecen mecanismos para incentivar las exportaciones de productos ecuatorianos.
- d. **Reformas al sistema aduanero.**- existen varias reformas al sistema aduanero vigente en el Ecuador, a fin de fortalecer el control del comercio exterior.

El Reglamento para la aplicación del Código de la Producción aún no ha sido emitido.

## 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el cierre del año 2010 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (abril, 18 de 2011), no existen eventos subsecuentes importantes que deben ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos.

**INMOBILIARIA CERMOSA S.A.**

**ANEXO I**

**SALDOS CON PARTES RELACIONADAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009  
(Expresados en dólares americanos)**

	Clientes (1)		Cuentas por cobrar		Préstamos y otras (1)		Inversiones en acciones (2)		Cuentas por pagar Proveedores (3)	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Acoastro S.A.	5.351	5.351	-	-	-	-	-	-	-	-
Almacenes Juan Ejuri	251.308	213.868	-	-	-	-	-	-	-	-
Suratel S.A.	5.244	5.244	-	-	-	-	-	-	-	-
Cerámica Andina S.A.	53.853	53.645	33.758	33.758	-	-	-	-	7.091	52
Cerámica Rialto S.A.	96.421	28.404	13.464	13.464	-	-	-	-	5.433	1.424
Ceramicasa S.A.	-	-	236	236	-	-	-	-	-	-
Decorandina S.A.	-	-	-	154	-	-	-	-	-	-
C.A. Ecuatoriana de Cerámica	247.608	230.270	11.639	11.639	-	-	875	-	6.772	2.772
Censervi S.A.	-	-	-	-	52.653	-	-	-	-	-
Explorninas S.A.	1.088	1.088	-	-	-	-	96	-	-	-
Explosur S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Catarí S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.418
Interborder S.A.	104	-	-	-	-	-	-	-	127	127
IporSan S.A.	690	690	6.425	6.425	-	-	-	-	3	3
Itaipisos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kerámicos S.A.	58.487	34.310	10.372	10.372	-	-	-	-	97.836	97.520
Meprelpa S.A.	44.108	44.627	3.025	3.396	-	-	-	-	-	31
Ormiex S.A.	-	-	-	-	-	-	117	117	-	-
Zamicon S.A.	-	-	2.860	2.860	-	-	39	39	-	-
Otra	-	-	-	-	-	-	47	-	-	-
<b>Total</b>	<b>764.262</b>	<b>617.497</b>	<b>134.432</b>	<b>135.004</b>	<b>1.127</b>	<b>1.127</b>	<b>1.127</b>	<b>1.127</b>	<b>117.262</b>	<b>107.347</b>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 5

(2) Ver nota a los estados financieros N° 7

(3) Ver nota a los estados financieros N° 8

Las notas adjuntas (1 a 17) forman parte de estos estados financieros