

Clasecuador S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2010 e Informe de
los Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Clasecuador S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Clasecuador S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de 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

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Clasecuador S.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que:

- Los estados financieros de Clasecuador S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, no se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias en las cuales ejerce control financiero y administrativo, en razón de que Clasecuador S.A. al ser una compañía poseída mayoritariamente por otra compañía (cuyos estados financieros se presentan consolidados) no tiene obligación de presentar estados financieros consolidados tal como lo recomiendan los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- Tal como se explica en la Nota 1 y 16 a los estados financieros adjuntos, con fecha 8 de diciembre del 2010 el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable mediante acuerdo Ministerial No. 165 declaró en utilidad pública el Edificio Tamagar, propiedad de Clasecuador S.A. y su compañía relacionada Clasabienes S.A., registrado como parte de las propiedades y equipos. En razón de que el bien inmueble genera ingresos para la Compañía por concepto de arriendos, los ingresos futuros por este concepto resultarán reducidos significativamente. El 21 de marzo del 2011, la Compañía suscribió un Acta de Imposibilidad de Negociación, debido a que no está de acuerdo con el precio propuesto por el Estado Ecuatoriano por el referido inmueble, por lo que, el Estado deberá iniciar un Juicio de Expropiación. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, el Estado Ecuatoriano aún no ha iniciado el mencionado juicio, razón por la cual, no es posible anticipar un resultado hasta que el proceso de expropiación haya concluido.
- La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Clasecuador S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche

Quito, Mayo 24, 2011
Registro No. 019



Jorge Brito
Jorge Brito
Licencia No. 21540

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

Notas **2010** **2009**
(en miles de U.S. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:

Obligaciones por pagar a bancos			120
Cuentas por pagar	8	64	58
Impuesto a la renta por pagar	9	1	8
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	11	<u>319</u>	<u>222</u>
Total pasivos corrientes		<u>384</u>	<u>408</u>

OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO

12 3,800 1,750

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

13

Capital social	38	38
Reserva legal	15	15
Aportes para futuras capitalizaciones	109	109
Reserva de capital	1,554	1,554
Déficit acumulado	<u>(532)</u>	<u>(435)</u>
Patrimonio de los accionistas	<u>1,184</u>	<u>1,281</u>

TOTAL

5,368 3,439

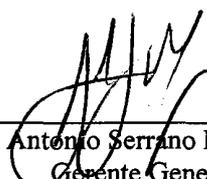


Karla Pastrano
Contadora

CLASECUADOR S.A.**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
INGRESOS:	14,15		
Arriendos		286	276
Servicios		148	118
Utilidad en venta de bienes			<u>253</u>
Total		<u>434</u>	<u>647</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:	14		
Gastos de administración y ventas		358	464
Depreciaciones y amortizaciones		<u>49</u>	<u>45</u>
Total		<u>407</u>	<u>509</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>27</u>	<u>138</u>
OTROS GASTOS, NETO:			
Intereses pagados		89	28
Pérdida patrimonial proporcional de inversiones en Compañías		(2)	54
Otros gastos, neto		<u>17</u>	<u>48</u>
Total		<u>104</u>	<u>130</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(77)</u>	<u>8</u>
MENOS:			
Participación a empleados	11		1
Impuesto a la renta	9	<u>20</u>	<u>24</u>
Total		<u>20</u>	<u>25</u>
PÉRDIDA NETA		<u>(97)</u>	<u>(17)</u>

Ver notas a los estados financieros


Antonio Serrano Monge
Gerente General
Karla Pastrano
Contadora

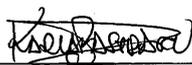
CLASECUADOR S.A.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aportes para Futura Capitalización</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	38	15	109	1,554	(418)	1,298
Pérdida neta	—	—	—	—	(17)	(17)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	38	15	109	1,554	(435)	1,281
Pérdida neta	—	—	—	—	(97)	(97)
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>38</u>	<u>15</u>	<u>109</u>	<u>1,554</u>	<u>(532)</u>	<u>1,184</u>

Ver notas a los estados financieros


Antonio Serrano Monge
Gerente General


Karla Pastrano
Contadora

CLASECUADOR S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	414	404
Pagado a proveedores y empleados	(264)	(358)
Intereses pagados	(84)	(20)
Participación a empleados	(1)	(10)
Impuesto a la renta	(27)	(18)
Otros gastos, neto	<u>(17)</u>	<u>(48)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>21</u>	<u>(50)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(10)	(4)
Disminución (incremento) de inversiones en compañías	(2,032)	(1,941)
Disminución (incremento) de cuentas por cobrar a compañías relacionadas		169
Incremento de documentos por cobrar a accionistas y administradores		(18)
Incremento de otros activos	<u> </u>	<u>(22)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,042)</u>	<u>(1,816)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos	1,930	1,779
Incremento de cuentas por pagar a compañía relacionada	<u> </u>	<u>149</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>1,930</u>	<u>1,928</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neta durante el año	(91)	62
Saldos al comienzo del año	<u>102</u>	<u>40</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>11</u>	<u>102</u>

(Continúa...)

CLASECUADOR S.A.

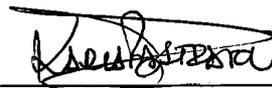
**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

2010 2009
(en miles de U.S. dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida neta	(97)	(17)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	46	41
Amortización otros activos	3	4
(Utilidad) Pérdida en subsidiarias	(2)	54
Baja de retenciones de años anteriores		33
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(20)	(12)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(5)	32
Cuentas por pagar	6	17
Anticipos por liquidar		(231)
Participación a empleados	(1)	(9)
Intereses por pagar	5	8
Impuesto a la renta	(7)	6
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>93</u>	<u>24</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>21</u>	<u>(50)</u>

Ver notas a los estados financieros


Antonio Serrano Monge
Gerente General


Karla Pastrano
Contadora

CLASECUADOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. OPERACIONES

Clasecuador S.A., fue constituida en el Ecuador en el año 1977 con su denominación original de Clyde de Latino América S.A., cambiando su denominación a la actual en el año 1982. Su actividad principal es la prestación de servicios de control administrativo y gerencial y participar en negocios inmobiliarios, negociar títulos valores, papeles fiduciarios, acciones y participaciones.

En el año 2008 la Compañía adquirió la Franquicia de Negocios Inmobiliarios con la compañía Remax Internacional Inc, la cual le otorga los derechos exclusivos para comercializar dicha franquicia en el país. Durante el año 2010 y 2009, la Compañía comercializó 7 franquicias a nivel nacional.

La Compañía actualmente mantiene inversiones en los siguientes proyectos inmobiliarios:

- “El Obraje” cuyo objeto es la construcción y comercialización de un edificio en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Bosmediano S/N y González Suárez, el cual estará conformado por 13 departamentos. El mencionado proyecto inició en el año 2009.
- El “Portón del Río” cuyo objeto es la construcción y comercialización de un conjunto habitacional en la Provincia de Orellana, Cantón Francisco de Orellana, lotización el Recreo Calle B, Vía a Lago Agrio; el cual estará conformado por 76 casas. Este proyecto se inició en el año 2008; sin embargo, mediante escritura pública con fecha 11 de abril del 2011, los constituyentes convienen en dar por terminada la Asociación en Participación debido a que no se cumplió el objeto del proyecto. (Ver Nota 6)

Con fecha 8 de diciembre del 2010 el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable mediante acuerdo Ministerial No. 165 declaró en utilidad pública el Edificio Tamagar, propiedad de Clasecuador S.A. y su compañía relacionada Clasabienes S.A., registrado como parte de las propiedades y equipos. En razón de que el bien inmueble genera ingresos para la Compañía por concepto de arriendos, los ingresos futuros por este concepto resultarán reducidos significativamente. El 21 de marzo del 2011, la Compañía suscribió un Acta de Imposibilidad de Negociación, debido a que no está de acuerdo con el precio propuesto por el Estado Ecuatoriano por el referido inmueble, por lo que, el Estado deberá iniciar un Juicio de Expropiación. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, el Estado Ecuatoriano aún no ha iniciado el mencionado juicio, razón por la cual, no es posible anticipar un resultado hasta que el proceso de expropiación haya concluido.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman

parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Bancos - Representan el efectivo disponible y saldos en bancos locales y del exterior.

Ingresos por Arriendos y Servicios - Los ingresos por arriendos y servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio y la emisión de las facturas a los clientes.

Valuación de Propiedades y Equipos - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para muebles y enseres, equipos de oficina e instalaciones, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Inversiones en Subsidiarias - Se encuentran registradas al costo de adquisición más las ganancias (o pérdidas) de la Compañía emisora de las acciones. Tales ganancias (o pérdidas) se llevan a resultados, mientras que los cambios en el patrimonio de la Compañía en la que se mantiene la inversión, diferentes a las ganancias o pérdidas generadas, se llevan directamente al patrimonio de los accionistas.

Otros Activos - Corresponden a una franquicia y software registrados a su costo de adquisición. El costo de la franquicia se amortiza de acuerdo con el método de línea recta en 20 años y del software a 3 años.

Provisiones para Participación de Empleados e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de empleados y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2009, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2010.

3. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Proyecto El Portón del Río		128
Automotive Cía. Ltda.	28	10
Serrano Proaño Diseño y Construcción Cía. Ltda.	14	14
Otras cuentas por cobrar	11	10
Alimentos Ecuatorianos S.A. Alimec	<u>2</u>	<u>15</u>
Total	<u>55</u>	<u>177</u>

Proyecto El Portón del Río - Al 31 de diciembre del 2009, corresponde principalmente a un préstamo con vencimiento hasta febrero del 2010 y generaba una tasa de interés nominal del 11.08%. Durante el año 2010, la Compañía decidió que dicho saldo sea considerado como aporte al Proyecto El Portón del Río. (Ver Nota 6)

Automotive Cía. Ltda. - Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponden a préstamos que no generan interés, los mismos que son destinados al pago de gastos operacionales de su compañía relacionada.

Serrano Proaño Diseño y Construcción Cía. Ltda. - Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponden a préstamos que no generan interés para la ejecución de proyectos que emprende la compañía relacionada.

4. DOCUMENTOS POR COBRAR A ACCIONISTAS Y ADMINISTRADORES

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, constituyen cuentas por cobrar a accionistas y administradores de la Compañía, generadas por la venta de las acciones que Clasecuador mantenía en las compañías Corporación Nailin y Chester Management Inc., correspondiente a 18,500 acciones a un valor de US\$35 por acción y 98,743 acciones a un valor de US\$0.65 por acción, respectivamente. El vencimiento de estas cuentas por cobrar es en 10 años plazo y generan intereses a partir del año 2010.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	157	194
Adquisiciones	10	4
Depreciación	<u>(46)</u>	<u>(41)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>121</u>	<u>157</u>

6. INVERSIONES EN COMPAÑÍAS

Un resumen de inversiones en compañías es como sigue:

<u>Compañía</u>	% de Tenencia		Valor Nominal		Valor Patrimonial Proporcional y Saldo Contable	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
			... (en miles de U.S. dólares) ...			
<i>Inversiones en Acciones:</i>						
Empreseguros S.A.	55.00	55.00	3	3	82	104
Serrano Proaño Diseño y Construcción Cía. Ltda.	60.00	60.00	75	75	48	24
Alimentos Ecuatorianos S.A.						
Alimec	0.40	0.40	1	1	4	5
Automotive S.A.	98.00	98.00	4	4	<u>1</u>	<u>1</u>
Total inversiones en acciones					<u>135</u>	<u>133</u>
<i>Otras Inversiones:</i>						
Proyecto El Obraje	88.70	79.00			3,874	1,859
Proyecto El Portón del Río	96.00	92.20			<u>286</u>	<u>141</u>
Total otras inversiones					<u>4,160</u>	<u>2,000</u>
Total inversiones en compañías					<u>4,295</u>	<u>2,133</u>

Los estados financieros de Clasecuador S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009, no se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias en las cuales ejerce control financiero y administrativo, en razón de que Clasecuador S.A. al ser una compañía poseída mayoritariamente por otra compañía (cuyos estados financieros se presentan consolidados) no debe presentar estados financieros consolidados tal como lo recomiendan los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Proyecto El Obraje - Al 31 de diciembre del 2010, corresponden a los aportes en efectivo realizados a la sociedad de cuentas de participación "El Obraje" cuyo objeto es la construcción y comercialización de un edificio en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Bosmediano S/N y González Suárez, el cual estará conformado por 13 departamentos.

Proyecto El Portón del Río - Corresponden a los aportes en terreno y efectivo realizados a la sociedad de cuentas en participación "Portón del Río" cuyo objeto era la construcción y comercialización de un conjunto habitacional en la Provincia de Orellana; sin embargo, mediante escritura pública con fecha 11 de abril del 2011, los constituyentes convienen en dar por terminada la Asociación en Participación debido a que no se cumplió el objeto del proyecto. Los aportes en bienes inmuebles y efectivo serán restituidos una vez finalizado el proceso de liquidación. La Compañía, hasta la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, ha realizado un análisis de la probabilidad de recuperación de la inversión realizada, considerando una reestructuración del proyecto, a través de la construcción de 46 casas por un costo unitario económico, orientándolo a un segmento de mercado diferente. Consecuentemente, no se han identificado razones para registrar una provisión por eventuales pérdidas que se pudieran derivar por la reestructuración del proyecto.

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Franquicia	73	73
Software	22	22
Amortización	<u>(12)</u>	<u>(9)</u>
Total	<u>83</u>	<u>86</u>

Franquicia - Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde al contrato de franquicia firmado con Remax International Inc. para la distribución de franquicias del negocio inmobiliario a nivel nacional, la misma que se amortiza en función del plazo de duración de la franquicia de 20 años.

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores locales	29	36
Condominio edificio Clasecuador	29	8
Ferand S.A.	5	5
Compañías relacionadas	<u>1</u>	<u>9</u>
Total	<u>64</u>	<u>58</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neta de participación a empleados	(77)	7
Amortización de pérdidas tributarias		(32)
Gastos no deducibles	12	130
Ingresos exentos	<u>(2)</u>	<u>(8)</u>
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	<u>(67)</u>	<u>97</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	=	<u>24</u>
Anticipo calculado (1)	<u>20</u>	=

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2010, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US\$4 mil; sin embargo, la Compañía registró en resultados US\$20 mil equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	8	2
Provisión del año	20	24
Pagos efectuados	<u>(27)</u>	<u>(18)</u>
Saldos al fin del año	<u>1</u>	<u>8</u>

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2010, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$67 mil.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones del 2007 al 2010.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$5 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones ha sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2010, no superaron el importe acumulado mencionado.

11. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compañías relacionadas:		
Serrano Proaño Diseño y Construcción Cía. Ltda.	148	
Corporación Nailin	94	58
Clasabienes		91
Garantías recibidas	33	32
Intereses por pagar	13	8
Participación a empleados		1
Otras cuentas por pagar	<u>31</u>	<u>32</u>
Total	<u>319</u>	<u>222</u>

Serrano Proaño Diseño y Contrucción Cía. Ltda. - Corresponden a préstamos con vencimientos hasta noviembre del 2011 y que generan tasas de interés anuales que fluctúan entre 2% y 11.23%.

Corporación Nailin - Corresponden a préstamos, cuyo vencimiento no ha sido definido y no genera intereses.

12. OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, constituye un préstamo con un banco del exterior con vencimiento en mayo del 2011, renovable por un período de 180 días y que devenga una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 2.54% y el 2.47%.

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 38 mil acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

14. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Servicios prestados	<u>21</u>	<u>32</u>
Arriendos	<u>38</u>	<u>29</u>
Reposición de gastos recibidos	<u>32</u>	<u>27</u>
Reposición de gastos pagados	<u>22</u>	<u>22</u>
Servicios recibidos	<u>—</u>	<u>52</u>

15. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2010, se detallan a continuación:

Contratos de Arrendamiento - La Compañía tiene celebrado contratos de arrendamiento de ciertos pisos de su edificio "Clasecuador" con Laboratorios Abbott C.A., Nippoauto S.A., Empreseguros S.A. y el Programa de Alimentación Escolar. En estos contratos se establecen cánones mensuales o semestrales de arriendo y los mismos se renuevan anualmente.

Contrato de Franquicia - El 30 de julio del 2008, la Compañía celebró un contrato de franquicia con Remax International Inc., mediante el cual se le otorga los derechos exclusivos para distribuir la franquicia del negocio inmobiliario a nivel nacional. El convenio tiene una vigencia hasta noviembre del 2028.

16. CONTINGENCIAS

Con fecha 8 de diciembre del 2010 el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable mediante acuerdo Ministerial No. 165 declaró en utilidad pública el Edificio Tamagar, propiedad de Clasescuador S.A. y su compañía relacionada Clasabienes S.A., registrado como parte de las propiedades y equipos. En razón de que el bien inmueble genera ingresos para la Compañía por concepto de arriendos, los ingresos futuros por este concepto resultarán reducidos significativamente. El 21 de marzo del 2011, la Compañía suscribió un Acta de Imposibilidad de Negociación, debido a que no está de acuerdo con el precio propuesto por el Estado Ecuatoriano por el referido inmueble, por lo que, el Estado deberá iniciar un Juicio de Expropiación. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, el Estado Ecuatoriano aún no ha iniciado el mencionado juicio, razón por la cual, no es posible anticipar un resultado hasta que el proceso de expropiación haya concluido.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo mencionado en la Nota 1, 6 y 16, respecto a la liquidación de la Asociación en Participación con fecha 11 de abril del 2011 y a la suscripción del Acta de Imposibilidad de Negociación relacionada con la expropiación del Edificio Tamagar, entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 24 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

