

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

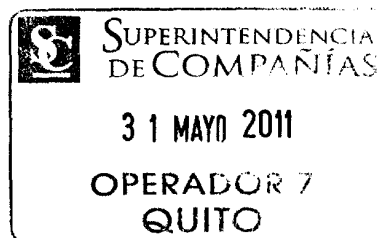
Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio de los socios

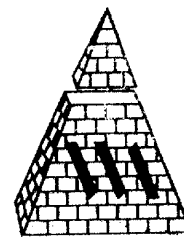
Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



Morales & Asociados

Audidores, Contadores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A.:

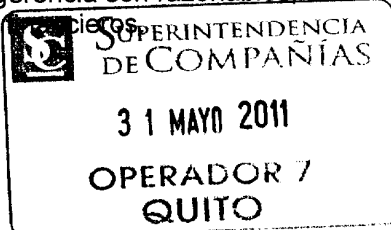
1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría y emitimos nuestro informe con fecha 28 de abril del 2010, el mismo que contiene una opinión limpia.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. 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. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo el auditor toma en consideración los controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.



Informe de los auditores independientes (continuación)

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

Opinión

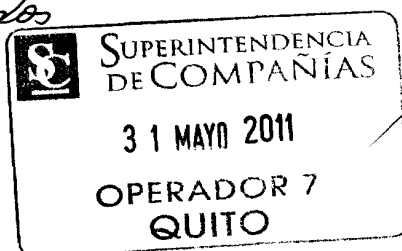
6. En nuestra opinión, basados en nuestro examen los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A., al 31 de diciembre del 2010, y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

7. Tal como se indica en la sección de políticas contables significativas de la nota 2 o los estados financieros adjuntos, esos han sido preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Sin embargo, de acuerdo a disposiciones legales, la Superintendencia de Compañías resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera Niif's y dispuso 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 los estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, para lo cual se estableció un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. En base a estos lineamientos Chiriboga y Chiriboga Inversiones S.A, debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera Niif's a partir de enero del 2012, estableciéndose como año de transición el año 2011. La Compañía se encuentra en el proceso inicial de este plan de implementación, sin que se haya determinado impacto alguno a esta fecha.
8. Al 31 de diciembre del 2009, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICL.003 del 21 de agosto del 2006 publicada en el registro oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIIA's" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
9. 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.

Morales & Asociados

Mayo 04, 2011
RNAE No. 581



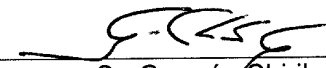
William Morales P.
William Morales P.
Reg. No. 27888

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en U.S. Dólares)

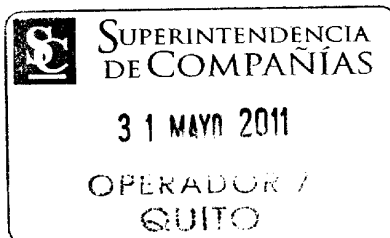
<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	4	48,478	1,027
Cuentas por cobrar comerciales	5	3,110	3,555
Inventarios		34,548	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	6	<u>227,796</u>	<u>188,085</u>
Total activos corrientes		313,932	192,666
 PROPIEDADES Y EQUIPOS:	 7		
Terrenos		6,023	6,023
Edificios		1,463,726	1,463,726
Vehículos		172,122	108,122
Equipo de computación		150	150
Equipo de oficina		12,953	12,953
Muebles y enseres		16,551	16,551
Maquinaria		8,576	8,576
Construcciones en curso		<u>185,683</u>	<u>119,071</u>
Total		1,865,784	1,735,172
Menos depreciación acumulada		<u>722,704</u>	<u>645,133</u>
Propiedades y equipos, neto		1,143,080	1,090,039
 INVERSIONES EN ACCIONES	 8		9,077
 OTROS ACTIVOS			<u>240</u>
 TOTAL		<u>1,457,012</u>	<u>1,292,022</u>


Sr. Germán Chiriboga
Gerente General

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS SOCIOS**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9	90,075	58,395
Participación a trabajadores	10		8,618
Impuesto a la renta	11	11,404	13,991
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	12	<u>149,128</u>	<u>120,677</u>
Total pasivos corrientes		250,607	201,681
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	13	752,041	588,381
JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO	14	13,465	
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:	15		
Capital social		840	840
Reserva legal		1,409	1,409
Reserva de capital		460,711	460,711
Utilidades (pérdidas) retenidas		<u>(22,061)</u>	<u>39,000</u>
Patrimonio de los socios		440,899	501,960
TOTAL		<u>1,457,012</u>	<u>1,292,022</u>



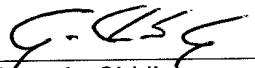

Ing. Grace Salazar
Contadora General

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresados en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS OPERACIONALES			
Arriendos		203,552	212,725
Ventas inmuebles		643,675	660,938
Otros ingresos		<u>493</u>	<u>14,547</u>
Total		847,720	888,210
 COSTOS		 389,789	 657,105
 GASTOS			
Sueldos y beneficios sociales		36,007	31,385
Gastos administrativos y de ventas		431,645	135,053
Gastos financieros		9,947	965
Otros egresos		<u>29,989</u>	<u>6,246</u>
Total		507,588	173,649
 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		 (49,657)	 57,456
 MENOS:			
Participación a trabajadores	10		8,618
Impuesto a la renta	11	<u>11,404</u>	<u>13,991</u>
Total			22,609
 UTILIDAD (PERDIDA) NETA		 <u>(61,061)</u>	 <u>34,847</u>


Sr. Germán Chiriboga
Gerente General




Ing. Grace Salazar
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresados en U.S. Dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	840	1,409	460,711	4,153	467,113
Utilidad del ejercicio				34,847	34,847
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>840</u>	<u>1,409</u>	<u>460,711</u>	<u>39,000</u>	<u>501,960</u>
Pérdida del ejercicio				(61,061)	(47,596)
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>840</u>	<u>1,409</u>	<u>460,711</u>	<u>(22,061)</u>	<u>454,364</u>


Sr. Germán Chiriboga
Gerente General


Ing. Grace Salazar
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

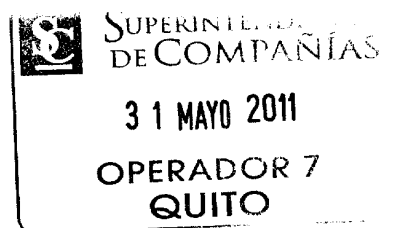
CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

(Expresados en U.S. Dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES (UTILIZADO EN) DE OPERACION:		
Recibido de clientes	848,164	905,794
Pagado a proveedores y trabajadores	(807,004)	(317,824)
Otros gastos netos	(4,148)	
Participación a trabajadores	(8,618)	
Impuesto a la renta	<u>(13,991)</u>	<u> </u>
Efectivo neto procedente de actividades de operación	14,403	587,970
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo y efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>(130,612)</u>	<u>(88,923)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos	163,660	(12,676)
Disminución de obligaciones a largo plazo	<u> </u>	<u>(485,344)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>163,660</u>	<u>(498,020)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento neto durante el año	47,451	1,027
Comienzo del año	<u>1,027</u>	<u> </u>
FIN DEL AÑO	<u><u>48,478</u></u>	<u><u>1,027</u></u>

(Continúa...)



CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

(Expresados en U.S. Dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) neta	(61,061)	34,847
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto procedente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	77,571	93,728
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales		17,584
Jubilación patronal, neto de pagos	13,465	
Inversiones	9,317	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(39,711)	
Inventarios	(34,548)	440,036
Cuentas por pagar	32,124	1,872
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	28,451	(22,706)
Participación a trabajadores	(8,618)	8,618
Impuesto a la renta	(2,587)	13,991
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>14,403</u>	<u>587,970</u>


Sr. Germán Chiriboga
Gerente General


Ing. Grace Salazar
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CHIRIBOGA Y CHIRIBOGA INVERSIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inversiones Chiriboga y Chiriboga S.A. es una compañía constituida en el Ecuador y su actividad principal es la compra venta, permuta, construcción y administración de bienes inmuebles.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. Dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2010. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

La dirección principal registrada de la Compañía es en la calle Juan Pablo Sáenz N35-25 Intersección Juan González Edificio Vizcaya II en la ciudad Quito - Ecuador.

2. POLITICAS 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. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales 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.

Con resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006 la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determino que obligatoriamente las apliquen todas las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, a partir del ejercicio económico 2009, disposición que fue ratificada el 3 de julio de 2008 con resolución No. ADM 08199.

De acuerdo a disposiciones legales, la Superintendencia de Compañías resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera Niif's y dispuso 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 los estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, para lo cual se estableció un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. En base a estos lineamientos Profermaco Cía. Ltda., debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera Niif's a partir de enero del 2012, estableciéndose como año de transición el año 2011. La Compañía se encuentra en el proceso inicial de este plan de implementación, sin que se haya determinado impacto alguno a esta fecha.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NEC y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitido de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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

Caja y bancos - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Cuentas por cobrar comerciales - Las cuentas por cobrar comerciales, son reconocidas y registradas al monto original de la factura y no excede el valor recuperable.

A partir del año 2010, la provisión para cuentas dudosas corresponde al 1% del total de la cartera generada en el año, de acuerdo al monto máximo deducible establecido por la legislación tributaria vigente.

Valuación de inventarios - Los inventarios están valorados al costo promedio, los cuales no exceden al valor neto de realización. Los inventarios en transito están valorados al costo de adquisición.

Valuación de propiedades y equipos - Al costo de adquisición. Las renovaciones las mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento, que no mejoran el activo y no alargan la vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

El costo de los activos fijos es depreciado con cargo a los resultados de cada periodo contable, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en base a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos depreciables</u>	<u>Años</u>	<u>Porcentajes de depreciación</u>
Edificios	20	5%
Vehículos	5	20%
Equipo de computación	3	33,33%
Equipos de oficina	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Maquinaria	10	10%

Provisiones - Se reconoce una provisión solo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Participación a trabajadores - Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable. (Ver Nota 10).

Impuesto a la renta - El impuesto a la renta se carga a los resultados del año y se calcula por el método del impuesto a pagar de acuerdo a las disposiciones tributarias. (Ver Nota 11)

Jubilación patronal y desahucio - Se lleva a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente. (Ver Nota 14)

Ingresos - Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción, fluyan hacia la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de las devoluciones y descuentos, cuando se haya entregado el bien y se ha transferido los derechos y beneficios inherentes.

Costos por ventas - Se registran en base a la entrega de los proyectos inmuebles y la transacción que genera el ingreso.

Gastos de operación - Constituyen gastos ejecutados, conforme a disposiciones internas de la Gerencia y la planificación del proyecto.

Registros contables y unidad monetaria - Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2008	5
2009	5
2010	6

4. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
Bancos	48,478	1,027
Total	<u>48,478</u>	<u>1,027</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
Clientes locales	3,326	3,771
Provisión para cuentas dudosas	<u>(216)</u>	<u>(216)</u>
Total	<u>3,110</u>	<u>3,555</u>

Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
SalDOS al comienzo del año	<u>216</u>	<u>216</u>
SalDOS al fin del año	<u>216</u>	<u>216</u>

6. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
Retenciones	54,256	68,246
Crédito tributario	91,497	54,574
Anticipos a proveedores	2,000	65,265
Anticipos a terceros	27,298	
Anticipos contratistas	<u>52,745</u>	<u> </u>
Total	<u>227,796</u>	<u>188,085</u>

Anticipo a terceros - Corresponden a anticipos a arquitectos de las construcciones en curso.

7. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	1,090,039	1,094,844
Adquisiciones	532,326	88,923
Ventas	(401,714)	
Depreciación	<u>(77,571)</u>	<u>(93,728)</u>
Saldos neto al fin del año	<u>1,143,080</u>	<u>1,090,039</u>

8. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

<u>Compañía</u>	% de Tenencia		Valor Nominal		Valor Patrimonial Proporcional		Saldo Contable	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (En U.S. Dólares) ...							
Flores del Pacífico	<u> </u>	<u>0.7</u>	<u> </u>	<u>9,077</u>	<u> </u>	<u>0.7</u>	<u> </u>	<u>9,077</u>
Total	<u> </u>	<u>0.7</u>	<u> </u>	<u>9,077</u>	<u> </u>	<u>0.7</u>	<u> </u>	<u>9,077</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2010	2009
	(en U.S. Dólares)	
Proveedores locales	<u>90,075</u>	<u>58,395</u>
Total	<u><u>90,075</u></u>	<u><u>58,395</u></u>

10. PARTICIPACION A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2010	2009
	(en U.S. Dólares)	
Saldos al comienzo del año	8,618	
Provisión del año		8,618
Pagos efectuados	<u>8,618</u>	<u> </u>
Saldos al fin del año	<u><u> </u></u>	<u><u>8,618</u></u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal - La Compañía no ha sido fiscalizada y no mantiene glosas pendientes.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Tasa de impuesto - El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Dividendos en efectivo - Los dividendos en efectivo son tributables.

Conciliación del resultado contable tributario - Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable para la determinación de la utilidad gravable de la Compañía, fueron las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neta de participación a trabajadores	(47,596)	48,838
Gastos no deducibles	<u>20,419</u>	<u>7,125</u>
Utilidad gravable	<u>(27,177)</u>	<u>55,963</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados		13,991
Anticipo Impuesto a la renta	<u>11,404</u>	
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>11,404</u>	

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
Saldos al comienzo del año	13,991	
Provisión del año		13,991
Pagos efectuados	<u>13,991</u>	
Saldos al fin del año		<u>13,991</u>

Reformas legales -

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo 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 impuestos con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas con 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.

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 del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva.
- 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.

12. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
Depósitos en garantía	27,440	30,440
Sueldos por pagar	261	5,524
IESS por pagar	923	490
Beneficios sociales	518	859
Retenciones por pagar	4,123	951
Anticipo clientes	<u>115,863</u>	<u>82,413</u>
Total	<u>149,128</u>	<u>120,677</u>

Anticipo a clientes - Corresponden a anticipos de clientes entregados por las casas en construcción, un detalle es como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
Mutualista Pichincha	82,413	82,413
Otros menores	<u>33,450</u>	<u> </u>
	<u>115,863</u>	<u>82,413</u>

13. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. Dólares)	
Cuentas por pagar accionistas	597,155	415,565
Cuentas por pagar terceros	<u>154,886</u>	<u>172,816</u>
Total	<u>752,041</u>	<u>588,381</u>

Cuentas por pagar a accionistas - Corresponden a desembolsos efectuados para capitalizar a la Compañía y créditos para liquidez otorgados sin especificar plazos ni tasas de interés

Cuentas por pagar a terceros - Constituyen valores generados en los acuerdos de construcción que mantiene la Compañía y que se compensarán con la venta de las casas que se encuentran en proceso de adecuación.

14. PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

- Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 4 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo. Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de conmutación actuarial del 4%.
- Las provisiones para cubrir el pago de desahucio que realicen los empleadores deducibles de impuesto a la renta, corresponderá al que tengan derecho los trabajadores por el año 2010 y en adelante.

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal y desahucio fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año		
Provisión del año	<u>13,465</u>	<u> </u>
Saldos al fin del año	<u><u>13,465</u></u>	<u><u> </u></u>

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social - El capital social autorizado consiste de 840 de 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.

16. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con la compañía relacionada Constructora Inmobiliaria los Shyris Inmoshyris Cía. Ltda., durante el año 2010, se desglosan como sigue:

<u>Descripción</u>		<u>Valor</u> (En U.S. Dólares)
Préstamos San Fermin III	Nota 6	51,617
Préstamos Cibeles	Nota 6	<u>1,128</u>
		<u><u>52,745</u></u>

17. COMPROMISOS

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

Contrato de arrendamiento - Al 31 de diciembre del 2010, la compañía mantiene vigentes los contratos de arrendamientos con las siguientes empresas y personas naturales

<u>Fecha del Contrato</u>	<u>Cliente</u>	<u>Inmueble</u>
20/07/2010	Black Gold Oilfield Services	Departamentos en segundo piso 2B y 2C en Edificio Vizcaya II
15/09/2006	Habitus S.A.	Casa ubicada en la Av. Eloy Alfaro 2110 y Portete
15/05/2009	Asesores Integrales Mingacorp S.A.	Local 3
15/04/2008	Edicart	Local comercial ubicado en la Av. Shyris
08/01/2009	Conecel	80 M2 del Lote No 33 de la Manzana L.; Uranización el Batán Dos
15/06/2009	Bengala Publicidad	Oficina 8H Torres sur Ed. Vizcaya
12/09/2008	Jaime Vásquez	Casa 1 Cumbaya
11/01/2010	Md Projets Cía. Ltda.	Oficina 4C y parqueaderos No112 y 104 del Edif. Vizcaya II
16/12/2008	Induvallas	1mt. Cuadrado de la propiedad ubicada en la Eloy Alfaro N21-10 y portete esquina

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha del informe de los auditores independientes (Mayo 04, del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
