



**MALDONADO
ACOSTAESTRELLA**
MIEMBROS DE FY INTERNATIONAL CANADA

Tel. : (593 2) 2509369
Fax: (593 2) 2508850
Alpallana E6 - 178 y
Whimper
Edif. ESPRO Of. 203
Quito - Ecuador

IBERHABITAT S.A.

INDICE

Informe de los auditores independientes.

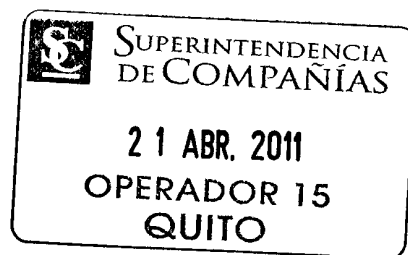
Balances generales.

Estados de resultados.

Estado de flujos de efectivo.

Estados de cambios en el patrimonio.

Notas de los Estados financieros.



Abreviatura usada:

US \$ - Dólar estadounidense



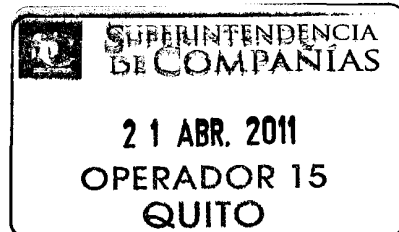
**MALDONADO
ACOSTAESTRELLA**
MEMBERS OF FY INTERNATIONAL

Tel. : (593 2) 2509369
Fax: (593 2) 2508850
Alpallana E6 - 178 y
Whimper
Edif. ESPRO Of. 203
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Abril 18 del 2011

A los Señores Accionistas de
IBERHABITAT S.A.
Quito - Ecuador



1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **IBERHABITAT S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio 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 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 que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos 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. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales, difieren en ciertos aspectos de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad del Auditor

3. 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 requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

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 del riesgo de errores importantes en los estados financieros por 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



**MALDONADO
ACOSTAESTRELLA**

MEMBROS DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE AUDITORES

Telf. : (593 2) 2509369
Fax: (593 2) 2508850
Alpallana E6 - 178 y
Whimper
Edif. ESPRO Of. 203
Quito - Ecuador

fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

4. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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

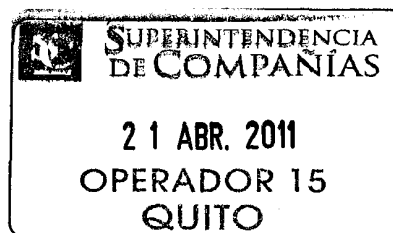
5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **IBERHABITAT S.A.**, al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
6. 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. En consecuencia, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito presentar la posición financiera, resultados operativos y flujo de efectivo de **IBERHABITAT S.A.** de conformidad con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.
7. La superintendencia de Compañías con resolución de N°06.Q.ICI.-003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir de enero 2009.
8. 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.

Maldonado Acosta Estrella

MAE Auditores

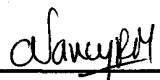
SC. RNAE - 0740

Marco Acosta Vásquez
Marco Acosta Vásquez
Licencia No. 30352



BALANCE DE SITUACION FINANCIERA
IBERHABITAT S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(expresado en dolares)

DESCRIPCION	Nota	Año 2010	Año 2009
<u>CAJA Y BANCOS</u>	3	70.914	29.738
<u>CUENTAS POR COBRAR:</u>	4	2.348.297	1.028.334
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2.151.801	715.218
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		161.091	277.548
IMPUESTOS ANTICIPADOS		42.557	42.720
(-) PROVISIÓN INCOBRABLES		-7.152	-7.152
<u>INVENTARIOS</u>	5	1.113.529	1.242.470
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		3.532.740	2.300.542
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		262.605	198.907
DEPRECIACION		-108.807	-71.844
TOTAL ACTIVO FIJOS	6	153.798	127.064
TOTAL ACTIVOS		3.686.538	2.427.606
PASIVO CORRIENTE	7	1.953.202	817.027
TOTAL PASIVO		1.953.202	817.027
PATRIMONIO	8	1.733.336	1.610.579
CAPITAL SOCIAL		598.169	598.169
APORTE SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION		0	0
RESERVA LEGAL		56.970	33.392
RESERVA DE CAPITAL		865.996	865.996
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES		101.720	0
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		110.481	113.023
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.686.538	2.427.606

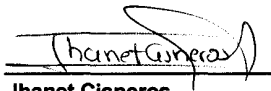

Sra. Nancy Reinoso
Gerente General


Jhanet Cisneros
Contadora

ESTADO DE RESULTADOS
IBERHABITAT S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(expresado en dolares)

	Nota	Año 2010	Año 2009
INGRESOS			
INGRESOS OPERACIONALES		2.069.945	1.951.563
INGRESOS NO OPERACIONALES		74.272	32.999
INGRESOS POR REEMBOLSOS		10.510.387	7.071.411
VENTAS NETAS	9	12.654.604	9.055.974
COSTOS			
COSTOS	10	639.151	985.757
COSTOS DE VENTA PROYECTOS		637.733	958.457
COSTOS POS-VENTA PROYECTOS TERMINADOS		1.418	27.299
UTILIDAD BRUTA		12.015.453	8.070.217
GASTOS			
GASTOS	11	11.819.901	7.891.242
GASTOS PREOPERACIONALES		1.297.358	813.868
GASTOS FINANCIEROS		12.159	5.964
GASTOS REEMBOLSADOS		10.510.385	7.071.410
RESULTADO DEL EJERCICIO		195.551	178.975
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		29.332	26.846
25% IMPUESTO A LA RENTA		43.460	39.106
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		122.756	113.023
(-) RESERVA LEGAL		12.276	11.303
UTILIDAD LIQUIDA PARA ACCIONISTAS		110.481	101.720

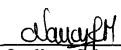

Sra. Nancy Reinoso
Gerente General

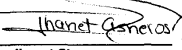

Jhanet Cisneros
Contadora

IBERHABITAT S.A.

ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólares Americanos)

	Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado Ejerc. Actual	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2009	598.169	0	865.996	33.392	0	113.023	1.610.579
Cálculo y registro de la Reserva Legal	0	0	0	11.302	0	-11.302	0
Transferencia a Resultados Acumulados de la utilidad del ejercicio 2009	0	0	0	0	101.720	-101.720	0
Resultado ejercicio económico 2010	0	0	0	12.276	0	110.481	122.756
Saldo al 31 de diciembre del 2010	598.169	0	865.996	56.970	101.720	110.481	1.733.336


Sra. Nancy Reinoso
Gerente General


Jhanet Cisneros
Contadora

IBERHABITAT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresados en dólares americanos)**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido de clientes
Pagado a Proveedores y Empleados
Otros desembolsos neto

AÑO 2010

11.334.641
-11.186.307
-43.460

Efectivo neto recibido de actividades de operación

104.874

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adquisición / Venta Activos fijos
(Aumento) Disminución de otros activos no corrientes
(Aumento) Disminución Inversiones

-63.698
0
0

Efectivo neto recibido de actividades de inversión

-63.698

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Aumento (Disminución) de obligaciones bancarias
Aumento (Disminución) de partes relacionadas
Dividendos pagados a socios

0
0
0

Efectivo neto recibido de actividades de financiamiento

0

VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

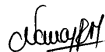
41.176

SALDO INICIAL DE EFECTIVO

29.738

SALDO FINAL DE EFECTIVO

70.914



**Sra. Nancy Reinoso
GERENTE**



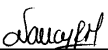
**Janeth Cisneros
CONTADOR**

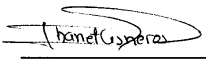
IBERHABITAT S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresados en dólares americanos)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL
EFECTIVO NETO RECIBIDO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

AÑO 2010

Utilidad (Pérdida) neta del año	122.756
Ajustes para conciliar la pérdida del año con el efectivo neto recibido por actividades de operación:	
Provisión para incobrables	0
Depreciación y Amortización	36.964
Ajustes años anteriores	0
Gastos que no son flujo de efectivo del período	0
Flujo neto de Operación	159.720
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar comerciales	-1.319.963
Inventarios	128.941
Otras cuentas por cobrar	0
Proveedores	1.136.175
Impuestos por pagar	0
Otras Cuentas por Pagar	0
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	104.874


Sra. Nancy Reinoso
GERENTE


Janeth Cisneros
CONTADOR

IBERHABITAT S.A.

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

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

NOTA 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

La empresa IBERHABITAT S.A. fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública otorgada el 18 de Agosto de 1998, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número 2198, tomo 129, repertorio número 025021 del 28 de Agosto de 1998.

Su objeto social, según el Artículo Cuarto de la escritura de constitución, comprende la compra, venta, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis, urbanización, edificación, montaje, diseño, planificación, avalúos, peritajes, construcción, reconstrucción y rehabilitación de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos; y en general, toda clase de actividades y negocios de promoción inmobiliaria.

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.

NOTA 2- Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

a.- Base de Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), que es la moneda de curso legal del Ecuador y están preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, estableció un cronograma de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) en el cual se establece que la Compañía iniciará la adopción a partir de enero del 2012.

b.- Flujos de Efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

c.- Ingresos.-

Los ingresos son registrados conforme se realiza la comercialización de los servicios de arrendamiento y asesoría técnica o de venta de bienes inmuebles, estos se registran cuando se ejecuta el proceso de facturación en el sistema.

d.- Activo fijo.-

Se muestra el costo histórico o el valor ajustado y convertido en dólares de acuerdo con lo establecido en el NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retenidos se recargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición y se deprecian anualmente según los porcentajes establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno que se detallan a continuación.

Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Computación	33%
Equipo de Oficina	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

e.- Reserva de capital.-

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reserva originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

f. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. A partir del año 2001, en caso de que la utilidad del año sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15%.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa del impuesto aplicable a las utilidades gravables.

h. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiar por lo menos un 10% de utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

NOTA 3. CAJA Y BANCOS

Un resumen del efectivo es como sigue:

	 Diciembre 31	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Caja	18,226	4,042
Bancos	52,688	25,696
TOTAL CAJA Y BANCOS	70,914	29,738

El saldo de la cuenta Caja se compone de la siguiente manera:

	 Diciembre 31	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Caja Vicente Alcívar Escritura	1,500	1,500
Vicente Alcívar Trámites	300	300
Caja Oficina	1,209	842

Caja Acabados Luis Espinoza	0	500
Caja Chica General Carlos Rivera	100	0
Caja Oficina Sur Jantee	100	0
Caja Acabados Luis Espinoza	217	0
Caja Conserjes F. Rivadeneira	200	0
Fondos a Justificar	14,080	700
Caja Chica PV Sur	200	0
Caja Chica PV Norte	200	0
Caja Oficina Centro Silvia	20	0
Caja Construcción Supirosa F.	100	100
De La Torre Patricio Caja Supirosa	0	100

TOTAL CAJA	18,226	4,042
-------------------	---------------	--------------

Caja.- En estas cuentas se registran valores asignados para los gastos menores en el área administrativa de la empresa, escrituras y trámites y gastos menores en acabados de las viviendas.

El saldo de la cuenta Bancos se compone de la siguiente manera:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Banco Internacional	50,095	7,975
Banco Santander €	27	80
Banco Santander \$	2,525	2,750
Mut. Pichincha Cta. Ahorros	27	9
B. Promerica	14	14,879
TOTAL CAJA Y BANCOS	52,688	25,696

Bancos - Representa los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes, son el resultado de las operaciones financieras ocurridas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 por el giro del negocio. Estas cuentas se encuentran debidamente conciliadas.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Cuentas y Documentos por Cobrar	2,151,801	715,218
Otras Cuentas por Pagar	161,091	277,548
Anticipo Impuestos	42,557	42,720
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-7,152	-7,152
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	2,348,297	1,028,334

Cuentas y Documentos por Cobrar: Corresponde a cuentas por cobrar a clientes de los cuales se han estipulado plazos, intereses, y formas de pago.

Otras Cuentas por Cobrar.- Corresponde a valores pendientes de cobro generados en transacciones inhabituales de la compañía.

Impuestos Anticipados.- Corresponde al valor del crédito tributario por el saldo del IVA en compras, adicionalmente incluye el valor de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizadas por los clientes.

Provisión Cuentas Incobrables.- Corresponde a la provisión de la cartera considerada como incobrable por exceder a su vencimiento.

NOTA 5. INVENTARIO

Un resumen de cuentas de inventario, es como sigue:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Inversión Ciudad Occidente Dos	3,756,218	3,751,533
Inversión Ciudad Occidente Uno	3,707,464	3,712,487
Inversión Santa Catalina	3,375,695	3,370,128
Inversión Supirosa	2,393,123	1,925,464
Inversión Proyecto Terminado Marianitas	4,922,642	4,915,739
Inversión Otros Costos de Obra	29,002	
(-) Costo de Ventas Proyectos Inmobiliarios	-17,070,615	-16,432,883
TOTAL DE INVENTARIO	1,113,529	1,242,470

El saldo de la cuenta Inventario se compone de la siguiente manera:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Inventario Ciudad Occidente Dos	40,112	42,082
Inventario Ciudad Occidente Uno	0	5,023
Inventario Santa Catalina	9,568	37,054
Inventario Supirosa	1,020,203	1,147,531
Inventario Proyecto Terminado Marianitas	14,644	10,780
Inventario Otros Costos de Obra	29,002	0
TOTAL DE INVENTARIOS	1,113,529	1,242,470

Inventarios.- Se registran los inmuebles que posee la empresa en los diferentes proyectos inmobiliarios y que se encuentran disponibles para la venta.

NOTA 6. ACTIVO FIJO

La composición del saldo del Activo Fijo es como sigue:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Equipo De Oficina	59,427	42,228
Muebles Y Enseres	48,876	35,008
Equipo De Computación	68,255	52,061
Software	34,803	23,023
Equipo y Maquinaria	49,468	46,588
Vehículos	1,777	
(-) Depreciación Acumulada Activo Fijo	-108,807	-71,844
TOTAL ACTIVO FIJO	153,798	127,064

Las adquisiciones, venta o dada de baja de los activos fijos durante el año 2010, son:

ACTIVO FIJO	SALDO 2009	ADQUISICIÓN	VENTA O BAJA	SALDO 2010
Equipo De Oficina	42,228	17,199		59,427
Muebles Y Enseres	35,008	13,868		48,876
Equipo De Computación	52,061	16,194		68,255
Software	23,023	11,780		34,803
Equipo y Maquinaria	46,588	2,880		49,468
Vehículos	0	1,777		1,777
(.) Depreciación Acumulada	-71,844		-36,964	-108,807
TOTAL	127,064	63,698	-36,964	153,798

El costo de los activos fijos se incrementó por adquisiciones de: equipo de oficina, muebles y enseres, equipo de computación para equipamiento de las oficinas norte, sur y centro; maquinaria, equipo y vehículos para uso tanto en la construcción como en la operación de la compañía.

NOTA 7.- PASIVO CORRIENTE

Un resumen del Pasivo, es como sigue:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Proveedores Locales	733,469	235,140
Sobregiro Contable Temporal	73,913	8,394
Otras Cuentas por Pagar	18,895	7,147
Obligaciones Tributarias	107,977	80,749
Anticipo Clientes	890,941	435,129
Obligaciones Laborales	128,007	50,467
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,953,202	817,027

Proveedores.- Constituyen obligaciones pendientes de pago a corto plazo en concepto de compras de bienes y servicios adquiridos para la operatividad del negocio.

Sobregiro.- Registra el valor del sobregiro ocasional contable de la cuenta del Banco Pichincha de propiedad de la empresa, el saldo de esta cuenta se encuentra conciliado.

Otras cuentas por Pagar.- Son los valores entregados en garantía por los maestros, subcontratistas, empresas del grupo inmobiliario y otros pendientes de liquidar a corto plazo.

Obligaciones Tributarias.- Registra los valores pendientes de pago en concepto de impuestos por Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y Retenciones del Impuesto al Valor Agregado, correspondientes al mes de diciembre y que se cancelaron en el 2011.

Anticipo Clientes – Son valores que los clientes van depositando como parte de entrada de su futura casa, así como también para que se trámite la escritura de la misma.

Obligaciones Laborales.- Constituyen las provisiones de los beneficios sociales (Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto Sueldo, Vacaciones, Fondo de Reserva) pendientes de pago, los aportes y préstamos al IESS y el valor del 15% por la participación de los trabajadores en las utilidades generadas en el ejercicio económico.

NOTA 8. - PATRIMONIO

El resumen del rubro patrimonio de la empresa como sigue:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Capital Social Pagado	598,169	598,169
Reserva Legal	56,970	44,694
Reserva de Capital	865,996	865,996
Utilidades No Distribuidas	101,720	0
Resultado del Ejercicio	110,481	101,720
TOTAL PATRIMONIO	1,733,336	1,610,579

El capital social de la empresa IBERHABITAT S.A. es de \$ 598.169,00 dólares, constituido por 598.169,00 acciones valoradas en USD 1 cada una.

NOTA 9. INGRESOS

Los ingresos se componen por los siguientes valores:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Arriendo	0	230
Servicios Gravados	1,217,153	581,292
Supirosa	798,776	1,072,581
Marianitas	14,116	44,850
Ciudad Occidente Uno	0	48,000
Santa Catalina	37,520	49,909
Ciudad Occidente Dos	3,500	171,700
Devolución En Ventas	-1,120	-17,000
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	2,069,945	1,951,563
Intereses	2,578	3,067
Otros Ingresos	22,962	17,353
Multas A Maestros Y Subcontratistas	6,614	6,283
Descuento Empleados	3,490	915
Ingresos por Reembolso	10,510,389	7,071,411
Ingreso Por Diferencial Cambiario	0	348
Intereses Financieros	196	2,983
Ingreso Por Remates	1,345	1,593
Ingresos Administrativos	37,087	456
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	10,584,661	7,104,410
TOTAL INGRESOS	12,654,604	9,055,974

NOTA 10. COSTOS

Los costos se componen por los siguientes valores:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Supirosa	594,985	777,934
Marianitas	3,039	9,527
Ciudad Occidente Dos	6,655	88,250
Ciudad Occidente 1	0	51,981
Santa Catalina	33,053	30,766
TOTAL COSTO DE VENTAS	637,733	958,457
Marianitas 1-3-4	0	531
Supirosa	906	1,687
Colinas Del Sur	0	0
Ciudad Occidente 1	67	6,870
Marianitas 2	0	68
Santa Catalina	196	4,668
Ciudad Occidente 2	250	13,475
COSTOS POS-VENTA PROYECTOS TERMINADOS	1,418	27,299
TOTAL COSTOS	639,151	985,757

NOTA 11. GASTOS

Los gastos se componen por los siguientes valores:

	 Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Personal	556,163	308,608
Mantenimiento	126,028	36,510
Suministros de Oficina	29,097	12,619
Honorarios y Servicios	154,657	141,886
Servicios Básicos	5,739	3,996
Transporte	17,385	6,741

Otros Gastos Estructura	31,997	55,677
Suscripciones	0	418
Trámites Legales	12,667	0
Remanente Tributario	25,818	0
Condominio	5,719	530
Limpieza	0	1,706
Vigilancia	0	997
Teléfonos y Comunicaciones	31,682	24,722
Otros Municipales	9,308	8,637
Depreciación Activo Fijo	36,964	19,783
Seguros	15,062	4,541
Gastos de Viaje	2,339	5,124
	1,060,625	632,495

GASTOS VENTAS

Personal Ventas	108,153	72,547
Comisiones	19,142	40,562
Promoción y Publicidad	99,694	68,264
Arriendo	9,744	0
	236,733	181,373

GASTOS FINANCIEROS

Gastos Bancarios / Comisiones	12,159	5,964
	12,159	5,964

TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1,309,517	819,832
-----------------------------------	------------------	----------------

GASTOS DE PROYECTOS REEMBOLSADOS

Eurohome	2,686,561	2,513,089
Lares	4,207,848	3,962,462
Inmocrecer	2,820,491	595,859
Inmoconfort	3,508	0
Eurocons	744,980	0
Jardines	30,753	0
Inmofragua	14,699	0
Habitanono	1,545	0
	10,510,385	7,071,410

TOTAL GASTOS	11,819,904	7,891,242
---------------------	-------------------	------------------

NOTA 12. - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, como son los anticipos de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente. Aunque hay unas diferencias que llevarán a realizar las respectivas substitutivas.

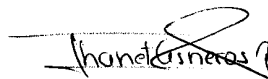
Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos, que en la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Por disposición de la Superintendencia de Compañías, Iberhabitat S.A., se encuentra en Proceso de Planificación para la Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's para su aplicación en el año 2012.



Sra. Nancy Reinoso
Gerente General



Janeth Cisneros
Contadora General