



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

15 ABR. 2011

OPERADOR 28
QUITO

INMOEMP S. A.

ESTADOS FINANCIEROS CON
INFORME DE LOS
AUDITORES EXTERNOS
INDEPENDIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
Y 2009

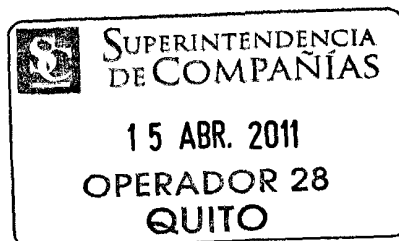
INMOEMP S.A

ESTADOS FINANCIEROS CON INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	2
BALANCES GENERALES	4
ESTADOS DE RESULTADOS	6
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES	7
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	10



Abreviaturas usadas:

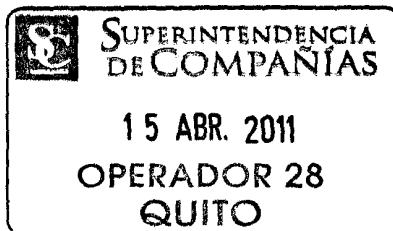
US\$
NEC

Dólares de los Estados Unidos de América
Normas Ecuatorianas de Contabilidad



**BAKER TILLY
ECUADOR**

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de
Inmoemp S.A**

Informe sobre los Estados financieros

Hemos auditado el balance general adjunto de Inmoemp S.A., al 31 de diciembre de 2010, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución de las cuentas patrimoniales y flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado a esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y políticas significativas descritas en las notas a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los 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, así como la planificación y realización de la auditoría para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen una evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a 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. Una auditoría también comprende la evaluación de que las prácticas y principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría.



BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOEMP S.A., al 31 de diciembre de 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.

Otro Asunto

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2009, fueron auditados por nosotros, con informe sin salvedades, emitido el 8 de marzo de 2010.

Asuntos de énfasis

Como se menciona en la nota 10, de acuerdo con el cronograma de implantación definido por la Superintendencia de Compañías, Inmoemp S.A. deberá aplicar las normas internacionales de información financiera a partir del ejercicio 2012, con información comparativa del año 2011. Dado que, como se establece en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) que difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la posición financiera, resultados operativos y flujos de efectivo de conformidad con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Informes requeridos por otras regulaciones

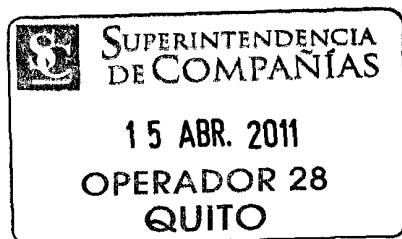
El Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 15 de marzo de 2011

Baker Tilly Ecuador Cía. Ltda.
An independent member of Baker Tilly International

Baker Tilly Ecuador

RNAE 470

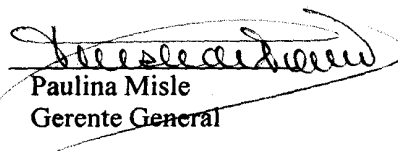


CPA Ing. Hernán Sánchez V.
Socio
Matrícula 22.459

INMOEMP S.A**BALANCES GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	Nota	2010 US\$	2009 US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Bancos	3	43,100	18,623
Cuentas por cobrar		27	
Otras cuentas por cobrar			
Gastos pagados por anticipado		12,040	11,402
Total de Activos Corrientes		55,167	30,025
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	4	2,050,087	1,956,901
TOTAL DE ACTIVOS		2,105,254	1,986,926
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Documentos por pagar	5	47,800	60,415
Otras cuentas por pagar		39,014	23,966
Total de Pasivos Corrientes		86,814	84,381
Documentos por pagar largo plazo	5	147,412	143,560
TOTAL PASIVOS		234,226	227,941
PATRIMONIO	8	1,871,028	1,758,985
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2,105,254	1,986,926

Paulina Misle
Gerente GeneralNancy Calderón
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

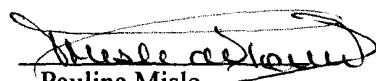
INMOEMP S.A**ESTADOS DE RESULTADOS**

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2010 y 2009

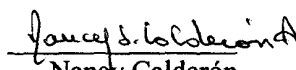
	Nota	2010 US\$	2009 US\$
Ingresos no operacionales	6	174,628	133,186
UTILIDAD BRUTA		174,628	133,186
GASTOS			
Administración y ventas		14,636	16,521
Financieros		9,021	9,156
Otros egresos			440
Total de Gastos		23,657	26,117
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		150,971	107,069
Impuesto a la renta	7	38,928	23,879
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		112,043	83,190
 Utilidad por acción	9	0.12	0.09



Paulina Misle
Gerente General



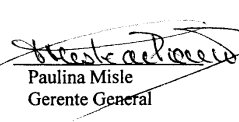
Nancy Calderón
Contadora General



Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INMOEMP S.A
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES
 Por los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

Descripción	Capital (Nota 8)	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2008	931,483	17,881	690,426	36,006	1,675,795
Apropiación de Resultados 2008			32,405	(36,006)	(3,601)
Apropiación de Reserva Legal			3,601		3,601
Resultado del Ejercicio				83,190	83,190
Saldos al 31 de diciembre de 2009	931,483	17,881	726,432	83,190	1,758,985
Apropiación de Reserva Legal		11,920		(11,920)	
Apropiación de Resultados 2009			71,270	(71,270)	
Resultado del Ejercicio				112,043	112,043
Saldos al 31 de diciembre de 2010	931,483	29,801	797,702	112,043	1,871,028

 Paulina Misle Gerente General	 Nancy Calderón Contadora General
---	--

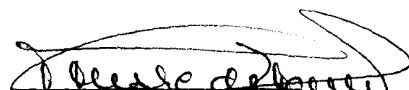
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

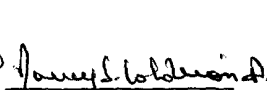
INMOEMP S.A**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2010 y 2009

	2010	2009
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta del ejercicio	112,043	83,190
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Pagos Anticipados	3,851	(51,502)
Cuentas por cobrar	(93,186)	(93,185)
Cuentas por pagar	1,769	39,304
Efectivo neto provisto/ (usado) por actividades de operación	24,477	(22,193)
Aumento/(reducción) del efectivo y sus equivalentes	24,477	(22,193)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	18,623	40,816
Efectivo y equivalentes al final del año	43,100	18,623




Paulina Misle
Gerente General


Nancy Calderón
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOEMP S.A. fue constituida en Quito Ecuador el 27 de marzo del 2000, y se inscribió en el Registro Mercantil el 29 de mayo del 2000; su objeto social principal es: asesoramiento empresarial, económico y técnico a instituciones y sociedades privadas y públicas, prestación de servicios de administración gerencial, participación en la implantación de establecimientos industriales, comerciales y productivos en general, así como la compra, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa en base a los requerimientos de la NEC No. 1

b. Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración efectúe estimaciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

c. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año 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.

d. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiar por lo menos un 10 % de la 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 - BANCOS

Corresponde al saldo que se mantiene en la cuenta corriente No. 574312-5 del Banco del Pacífico

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Corresponde a un valor pendiente de cobro a los accionistas de la Compañía, por efecto de la venta de acciones en el año 2004, a este valor se suman los intereses acumulados, en el año 2010 ascendió a US\$ 93.186, a una tasa de interés del 5% anual; estas operaciones han sido renovadas el 15 de diciembre de 2008 para 1.080 días. Ver nota 6.

NOTA 5 - DOCUMENTOS POR PAGAR

	2010	2009
	US\$	US\$
Cuentas por Pagar		17,615
Inmoholding Inc. (1)	47,800	42,800
Traderación S.A. (2)		
Suma Corto Plazo	47,800	60,415
Inmoholding Inc. (1)	45,027	45,400
Traderación S.A. (2)	102,385	98,160
Suma Largo Plazo	147,412	143,560
Total Obligaciones	195,212	203,975

(1) Corresponden a dos operaciones de préstamo con Inmoholding Inc., la primera operación por US\$ 40 mil, renovada el 1 de Septiembre de 2009, el cual genera una tasa de interés del 6%, para 720 días a la vista y la segunda contraída el 1 de noviembre de 2008, con un capital de US\$ 40.000, la cual genera una tasa de interés del 6%, para 720 días y renovado el 04 de noviembre de 2010 por el mismo plazo y tasa.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(2) Corresponde al saldo pendiente de pago por un capital original de US\$.71.662, más los intereses que iniciaron su devengamiento en noviembre del 2.002 por la venta de acciones de Produbanco, esta operación fue renovada en septiembre de 2010 para 720 días a una tasa de interés del 6% anual.

NOTA 6.- INGRESOS		2010	2009
		US\$	US\$
Intereses ganados	(1)	93,186	93,186
Honorarios por asesoría	(2)	80,000	40,000
Otros		1,442	
		174,628	133,186

(1) Corresponde a los intereses devengados en el ejercicio anual por cuentas pendientes de cobro a accionistas. Ver nota 4.

(2) Corresponde a honorarios recibidos de Inmoholding Inc por servicios prestados.

NOTA 7 - IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía ha registrado la provisión para el pago de impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2010 y 2009 de la siguiente forma:

	2010	2009
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	150,971	107,069
Más gastos no deducibles	4,741	5,240
Menos: Amortización pérdidas tributarias		(16,795)
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	155,712	95,514
Provisión del impuesto a la renta (1)	38,928	23,879

(1) La provisión del impuesto a la renta se basa en la Ley de Régimen Tributario Interno que establece una tarifa del 25%.

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendientes de revisión por autoridades fiscales, los ejercicios 2007 al 2010.

Durante el ejercicio 2010 y 2009 no existieron transacciones con compañías relacionadas en el exterior que determinen la necesidad de realizar un Estudio de Precios de Transferencia.

Cambios en el Régimen legal tributario

El 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria. Esta nueva reforma legal incluye cambios al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador. A la fecha de emisión de estos estados financieros, los cambios reglamentarios que requieren las recientes reformas, no han sido expedidos. Dichas reformas, en su mayor parte, estarán vigentes a partir de enero de 2010 y sus impactos mas importantes se refieren ala gravación de los dividendos, anticipo mínimo, reinversión, precios de transferencia y partes relacionadas, impuesto al valor agregado en importación de servicios y en derechos, entre otras normas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Reformas 2010

El 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones, el propósito de este código es regular el proceso productivo en las etapas de producción, distribución, intercambio, comercio, consumo, manejo de externalidades e inversiones productivas, orientadas a la realización del buen vivir. La normativa busca atraer la inversión, fomentar la producción y generar empleo, lo cual dinamizará la economía del país, con énfasis a las micro, pequeñas y medianas empresas. Según la propuesta, las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como las sociedades que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta, durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Prevé que la reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva: durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%; en el ejercicio fiscal 2012, será del 23%; y, a partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, del 22%.

Cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dicha zona, la deducción será la misma y por un período de cinco años. Por iniciativa del inversionista, se permite suscribir contratos de inversión, los que se celebrarán mediante escritura pública, en la que constará el tratamiento que se le otorga a la inversión bajo el ámbito de este código y su reglamento.

Además, se crea el Registro Único de las Micro, Pequeña y Mediana Empresa (MIPYMES) como una base de datos a cargo del Ministerio que presida el Consejo Sectorial de la Producción, que se encargará de administrarlo; para lo cual, todos los ministerios sectoriales deberán entregar

NOTA 8.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía INMOEMP S.A. al 31 de diciembre de 2010, comprende 931.483 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una. Todos los accionistas son personas naturales.

NOTA 9 - UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El cálculo de las utilidades por acción se muestra en el siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
	US\$	US\$
Utilidad del ejercicio	112,043	83,190
Acciones en circulación al inicio del período	931,483	931,483
Acciones en circulación al final del período	931,483	931,483
Promedio ponderado de las acciones en circulación	931,483	931,483
Utilidad por acción	0.1203	0.0893

NOTA 10 - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

En el Ecuador, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N. 06.Q.ICC-004 del 21 de agosto del 2006; y publicada en el Registro oficial No. 248 del 4 de septiembre del mismo año se estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en el Ecuador deben preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Posteriormente con fecha 20 de noviembre de 2008, se emitió la resolución No. 08.G.DSC-010, que modificó los plazos establecidos en el registro oficial antes indicado, estableciendo un Cronograma de aplicación obligatoria mencionado a continuación:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Aplicación NIIF	Compañías que deben Aplicar NIIF	Año transición
A partir 1ro. Enero 2010	Compañías sujetas al control del mercado de Valores y las que ejerzan actividades de auditoría externa.	2009
A partir 1ro. Enero 2011	Compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre de 2007, las Compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieran conformado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de Compañías Extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el exterior.	2010
A partir 1ro. Enero 2012	Las demás Compañías no consideradas en los grupos anteriores.	2011

Las compañías anteriormente mencionadas elaborarán obligatoriamente hasta marzo de 2009, marzo de 2010 y mayo de 2011, en su orden, un cronograma de implementación el cual contendrá por lo menos la siguiente información:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

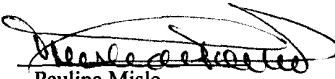
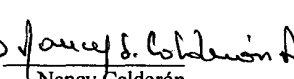
Mediante Resolución SC.Q.ICI.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, la Superintendencia establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores.

La Compañía debe preparar sus estados financieros en base a Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), a partir del 1 de enero de 2012 se establece el año 2011 como período de transición.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo mencionado en la Nota 1, entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 15 de marzo de 2011, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido revelados en los mismos.

		
Paulina Misle Gerente General		Nancy Calderón Contadora General