

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
E
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA**

EJERCICIO ECONÓMICO 2010

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

INFORME DE LA AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2010

CONTENIDO:

DICTAMEN

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL.

ESTADO DE RESULTADOS.

ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.

En mi calidad de Auditora Externa Independiente, con número de inscripción 099 del Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías, con licencia profesional N° 13505 conferida por la Federación de Contadores del Ecuador, y contratada por la Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A para efectuar la auditoría correspondiente al ejercicio económico del año 2010 por decisión de la Junta General de Accionistas de dicha compañía, celebrada el día 16 de Noviembre del 2010, presento el informe respecto de auditoría externa en los términos siguientes:

DICTAMEN

Hemos auditado los estados financieros de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., que comprenden el balance general cortado al 31 de Diciembre de 2010 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el periodo iniciado el 1 de enero de 2010 y terminado a dicha fecha.

La preparación de los Estados Financieros de la Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. correspondientes al ejercicio económico del 2010 es de responsabilidad de la Administración de la compañía.

La auditoría del ejercicio económico del 2010 objeto del presente examen fue efectuada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría; ha sido planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

El examen se lo realizó a base de pruebas, de las evidencias de los registros de contabilidad y aquellos procedimientos de auditoría que se consideran necesarios según las circunstancias, como los documentos que respaldan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.

Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y el cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

normas legales vigentes en el país, así como las estimaciones importantes hechas por la administración de la compañía.

En la presentación general de los estados financieros de la Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. correspondiente al ejercicio económico del 2010, se ha cumplido con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Cumple con las condiciones que exigen las resoluciones de la Superintendencia de Compañías para ser calificada como compañía PYMES siendo su período de transición el año 2011, para elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados reflejan razonablemente, en todos los aspectos, la situación financiera de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. al 31 de Diciembre de 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y de sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Cumpliendo con la Resolución NO. 0989 de fecha 31 de Diciembre del 2001 emitida por el Director General del Servicio de Rentas Internas del Ecuador, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del ejercicio económico correspondiente al año 2010, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente.

Atentamente,



Mariana Gallo de Peña

Mayo de 2011

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. ESTADO DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

A C T I V O S			
ACTIVO CORRIENTE			1.158.716,52
BANCOS		55.726,84	
CUENTAS POR COBRAR		954.559,01	
FONDO DE INVERSION Banco Santander		35.854,15	
PAGOS ANTICIPADOS		112.576,52	
DOCUMENTOS POR PAGAR Largo Plazo			231.899,61
INDUSTRIAS UNIDAS CIA. LTDA.		231.899,61	
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE			391.864,06
EDIFICIOS Y TERRENOS	861.061,87		
VEHICULOS	167.509,29		
(-) DEPRECIACION EDIFICIOS	-636.707,1	391.864,06	
SUMAN TOTAL ACTIVO			1.782.480,19

PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			211.957,84
CUENTAS POR PAGAR		32.072,17	
ACREEDORES DIVERSOS		179.885,67	
DOCUMENTOS POR PAGAR - largo plazo			19.313,31
BANCO INTERNACIONAL		19.313,31	
PATRIMONIO NETO			1.551.209,04
CAPITAL SOCIAL		17.200,00	
RESERVA LEGAL		14.840,25	
RESERVA FACULTATIVA		12.480,63	
RESERVAS POR REV.DEL PATRIMONIO		967.695,72	
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES		-48.716,12	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS		279.495,29	
UTILIDAD DEL AÑO 2.009		128.485,00	
UTILIDAD EN PRESENTE EJERCICIO		179.728,27	
SUMAN TOTAL PASIVO			1.782.480,19

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

INGRESOS:		599.823,71
ARRIENDOS COBRADOS	576.560,00	
OTROS INGRESOS		
INTERESES GANADOS	23.263,71	
GASTOS GENERALES		317.897,02
INTERESES MULTAS Y COMISIONES	2.999,29	
HONORARIOS PROFESIONALES	3.292,96	
IMPUESTOS PREDIALES	8.126,69	
C A M A R A S		
SUMINISTROS Y UTILES DE OFICINA	3.356,50	
A G U A	2.014,36	
L U Z	1.223,21	
CONTRIBUCIONES	1.321,39	
MANTENIMIENTO EDIFICIO Y TERRENO	11.794,12	
SEGUROS CONSUMIDOS	15.323,68	
DEPRECIACION DE ACTIVOS	30.068,75	
SUELDOS	6.288,00	
V A R I O S	21.592,43	
TRANSPORTES - MOVILIZACIONES	14.820,14	
MANTENIMIENTO Y ASISTENCIA VEHICULOS	2.680,83	
IMPUESTOS Y TASAS	2.763,38	
SUBSIDIOS	113.712,00	
MATRICULA SOAT DE VEHICULOS	7.470,90	
DEPRECIACION DE VEHICULOS	33.502,08	
CONSUMO TELEFONICO CELULAR	14.693,48	
APORTE PATRONAL IESS	639,69	
FONDOS DE RESERVAS	524,04	
DECIMO CUARTO SUELDO	240,00	
DECIMO TERCER SUELDO	524,04	
ASESORAMIENTOS ADMINISTRATIVOS	12.240,00	
GASTOS GUARDIANIA PREDIOS	3.796,98	
GASTOS DE VIAJES -VIATICOS	2.888,08	
	UTILID.ANTES DE PART.e IMPUESTOS	281.926,69
MENOS:		102.198,42
15 % PARTICIPACION DE TRABAJADORES	42.289,00	
25 % IMPUESTO A LA RENTA	59.909,42	
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	179.728,27

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

FONDOS PROVENIENTES DE:		
UTILIDAD DEL EJERCICIO SEGÚN ESTADO		
DE PERDIDAS Y GANANCIAS. -----		US\$ 179.728,27
CARGOS QUE NO REPRESENTAN GASTOS		
DEPRECIACIÓN EDIFICIO	US\$ 30.068,75	
DEPRECIACION VEHICULOS “	33.502,08	

		63.570,83
	US\$ 243.299,10	
MAS: DISMINUCION CUENTAS POR PAGAR		US\$ 27.596,03
DISMINUSION DOCUMENTOS POR PAGAR		3.100,55
AUMENTOS ACREEDORES DIVERSOS		25.753,31
DISMINUCION DOC. POR PAGAR		9.694,04

TOTAL RECURSOS GENERADOS		US\$ 228.661,79
		=====
FONDOS UTILIZADOS PARA:		
AUMENTO CUENTAS Y DOC. POR COBRAR	US\$ 50.526,24	
AUMENTOS PAGOS ANTICIPADOS	42.698,47	
AUMENTOS DOC. POR COBRAR L-P	231.899,61	

	US\$ 325.124,32	
MENOS: DISMINUCION EFECTIVO DE CAJA		96.462,53

	US\$ 228.661,79	
		=====

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

CAPITAL INICIAL AL 1RO. DE ENERO 2.009		US\$	17.200,00
MAS: RESERVA LEGAL	US\$	14.840,25	
RESERVA FACULTATIVA	"	<u>12.480,63</u>	27.320,88
RESER. CAPITAL INICIAL 1RO.ENE/2010	US\$	967.695,72	
PERDID. EJERCICIOS ANTERIORES		48.716,12	
UTILID. NO DISTRIBUIDAS AL 2.007		175.335,74	
UTILID. NO DISTRIBUIDAS AÑO 2.008		104.159,55	
UTILID. NO DISTRIBUIDAS AÑO 2.009		128.485,00	
MAS UTILIDAD A DICIEMBRE DEL 2.010		<u>179.728,27</u>	<u>1'506.688,16</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO			US\$ 1'551.209,04

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre de 2010 expresados en dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La compañía está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 30 de Septiembre de 1976. Su objeto social es el de dedicarse a las actividades civiles de arrendador y en general, administrador de bienes raíces; así como la adquisición, tenencia y disfruto, administración y ocasionalmente la enajenación de bienes inmuebles y valores fiduciarios (cédulas hipotecarias, bonos, obligaciones, acciones de compañías, participaciones sociales de compañías limitadas), pudiendo también ejecutar toda clase de contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La compañía se inició con un capital de 600.000,00 sucres. En el año 2000, mantenía un capital social de 230 millones de sucres, que fueron legalizados mediante escritura pública otorgada por la Dra. Norma Plaza de García, el 24 de Agosto de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Noviembre de 1998, en fojas No. 4371.

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., realizó la conversión de su capital suscrito, de 230 millones de sucres a 9.200,00 dólares, mediante escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, el 7 de Noviembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de Enero del 2001.

La compañía realizó un aumento en su capital social por 8.000,00 dólares y reformó sus estatutos, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, el 18 de Octubre del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Diciembre del 2002.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 17.200,00 dólares.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. están de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento, la Ley de Compañías y la Resolución N° 08-G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008, del Superintendente de Compañías que ordena aplicar las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

a) Inversiones

Inversiones corrientes son depósitos en el Banco SANTANDER de la ciudad de Panamá.

b) Propiedades

Los asientos contables correspondientes a las cuentas de Edificios, Terrenos, y Vehículos se llevan al costo. Las renovaciones y mejoras se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, las reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan a gastos a medida que se efectúan.

La compañía calcula la depreciación de sus activos fijos utilizando el método de línea recta y en base a lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del Artículo 25 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, aplicando los siguientes porcentajes:

Inmuebles	5%
Vehículos	20%

En Marzo del año 2000 CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., hizo el ajuste de sus activos tanto por la devaluación como por la inflación cumpliendo con lo que indica la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17, publicada en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000.

c) Cargos diferidos

Los cargos diferidos se amortizan por el método de línea recta.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

d) Participación a trabajadores

La participación a los trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. de acuerdo con las disposiciones de las leyes laborales.

e) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

f) Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

g) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. se llevan en dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

h) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera

Mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, publicada en el Registro Oficial No. 372, de 27 de Enero del 2011, la Superintendencia de Compañías, resolvió, entre otros:

"Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado. Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición."

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

"Sustituir el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, por el siguiente:

"... 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 condicionantes señaladas en el artículo primero de la presente Resolución."

"Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011".

La Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y aplicará las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012 de acuerdo a las disposiciones legales antes transcritas.

3. EFECTIVO EN BANCOS E INVERSIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2010, el efectivo en caja y bancos e inversiones corrientes se formaban de la siguiente manera:

Bancos	US \$	55,726.84
Inversiones corrientes		
Banco Santander	US \$	35,854.15

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2010, el rubro Cuentas por Cobrar consistía en:

		2009	2010	AUMENTO	DISMINUCIÓN
JUAN MARCET CIA. LTDA.	US \$	327,913.35	532,016.05	204,102.70	-
OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S.A.			2,000.00	2,000.00	-
EXTRAPER S.A.		61,808.28	61,808.28	-	-
EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.		204,903.09	204,903.09	-	-
INDUSTRIAS UNIDAS CIA. LTDA.		262,864.20	47,334.20	-	215,530.00
SRA. GILDA GHIGLIONE DE MARCET		132.67	99,132.67	99,000.00	-
SR. JUAN MARCET GHIGLIONE		35,000.00	-	-	35,000.00
SR. JORGE MARCET		9,996.61	7,358.38	-	2,638.23
DEPOSITOS EN GARANTIA		6.34	6,34	-	-
CUENTA POR COBRAR NO RELACIONADO		1,399.23	-	-	1,399.23
	US \$	904,023.77	954,559.01		

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

5. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 2010 los activos fijos de la compañía eran los siguientes:

	Año 2009	Adquisición	Disminución	Año 2010
Inmuebles	647,000.73	-	-	647.000,73
Terrenos	214,061.14	-	-	214.061,14
Vehículos	167,509.29	-	-	167.509,29
TOTAL ACTIVO FIJO	1,028,571.16			1.028.571,16
(-) Depreciaciones	(573,136.27)			(636.707.1)
SALDO NETO DE ACTIVO FIJO	US\$ 455,434.89			391.864,06

6. OPINIÓN SOBRE LA RACIONABILIDAD DE LOS AVALÚOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y SU CORRESPONDIENTE CONTABILIZACIÓN

Los activos fijos de propiedad de la compañía que aparecen en la contabilidad corresponden al precio de su adquisición, sumadas las distintas correcciones monetarias y restadas las diferentes depreciaciones a través del tiempo, también es cierto que, en algunos casos, como el valor comercial de los edificios, son superiores a los valores que constan en los libros hasta la presente fecha, con excepción de los vehículos.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2010, las Cuentas y Documentos por Pagar consistían en:

	2009	AUMENTO	DISMINUCIÓN	2010
Cta. y Doc. Por Pagar Proveedores Locales	US\$ 24.132.74	-	20.334,16	3.798,58
Obligaciones con la Administración Tributaria	13.841,96	-	10.995,08	2.846.88
Obligaciones con el IESS	394.72	399,70	-	794,42
Impuesto Renta Pagar Ejercicios	42.828,33	17.081,10	-	59.909,43
Obligaciones por Participación de Trabajadores	30.231,76	12.057,24	-	42.289,00
Obligaciones Emitidas a Corto Plazo	-	-	-	-
Otras Provisiones	8.357,45	-	-	8.357,45
Cuentas Varias Por Pagar	97,105,15	-	8.708,66	88.396,49
TOTAL PASIVO CORRIENTE	US\$ 216,892.11			206.392,25

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de Diciembre del 2010, las Obligaciones Bancarias ascienden a la suma de USD 19,313.31 es al Banco Internacional se paga con dividendos mensuales fijos de \$975.60 y se termina de pagar esta obligación el 17 de Octubre del 2012.

9. GARANTÍAS OTORGADAS

La compañía Continental de Predios COPRE S.A. compró un automóvil PASSAT SEDAN COMFORTLINE marca VOLKSWAGEN, BZB022380, color plateado, del año 2008, y desde el 23 de Diciembre del 2008 lo entrego como garantía al Banco Internacional por el mismo valor de la deuda contraída con el Banco.

10. PROVISIÓN PARA PRESTACIONES SOCIALES

La administración de CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., es manejada por un Gerente. La compañía realiza mes a mes las provisiones que indica la Ley, necesarias para atender las obligaciones correspondientes a los beneficios sociales del único trabajador que tiene la compañía. Al 31 de Diciembre del 2010, se han efectuado las siguientes provisiones:

	Año 2009	Año 2010	VARIACIONES
Fondo de Reserva	218,39	742,43	+524,04
Aportaciones al IESS	176,33	51,99	-124,34
Décimotercer Sueldo	1.048,04	1.572,08	+524,04
Décimocuarto Sueldo	606,04	846,04	+240,00

11. CARGOS DIFERIDOS

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., no tiene saldo por concepto de cargos diferidos al cierre del presente ejercicio económico.

12. PAGOS ANTICIPADOS

La compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., al cierre del ejercicio económico del 2010, mantiene un saldo de USD 52.758,74 por concepto de retenciones en la fuente al 31 de Diciembre del 2010.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías Anónimas transfieran a la reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad Neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al cierre del presente ejercicio económico la reserva de la compañía quedó con el siguiente saldo:

Reserva Legal	US \$ 14.840,25
---------------	-----------------

14. RESULTADO DEL EJERCICIO

Al finalizar el presente ejercicio económico, CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., tiene como resultado una utilidad neta de USD 179.728,27

15. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2010 el patrimonio de CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., consistía en:

Capital Social	17.200,00
Reserva Legal	14.840,25
Reserva Facultativa y Estatutaria	12.480,63
Reserva Capital	967.695,72
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores	407.980,29
Pérdidas Acumuladas Años Anteriores	(48.716,12)
Utilidad del Ejercicio	179.728,27
Total Patrimonio Neto	1.551.209,04

16. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR:

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., por la actividad que realiza no necesita de licencias ni derechos de autor.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 2707
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

17. EVENTOS SUBSECUENTES

No han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros, de acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2010

18. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

19. En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

20. La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros.

21. Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2010, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

22. De acuerdo a la NEA número 20, la empresa está catalogada como una empresa en marcha.

23. La auditoría externa por el ejercicio económico de 2009, fue realizada por la suscrita.