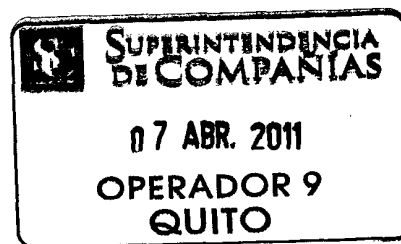




ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

BATINMO S. A.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros a Diciembre 31 del 2010





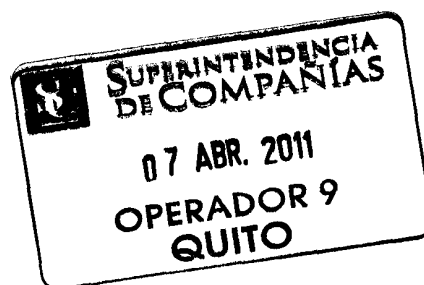
ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

BATINMO S. A.

Estados Financieros Diciembre 31 del 2010

INDICE

1. Informe de los Auditores Independientes
2. Balance General
3. Estado de Resultados
4. Estado de Cambios en el Patrimonio
5. Estado de Flujos de Efectivo
6. Notas a los Estados Financieros

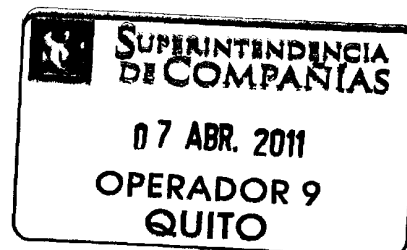




ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A.**



Dictamen sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A., que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre de 2010, el Estado de Resultados, el Estado de Variaciones en el Capital Contable y el Estado de Flujos de Efectivo, para el cierre del ejercicio de esa fecha, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC vigentes al 31 de Diciembre de 2010 y del Control Interno necesario para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de representación errónea materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Los Estados Financieros de INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A. correspondientes al año 2009 fueron auditados por otro profesional, cuyo informe de fecha 27 de Febrero de 2010, incluye una opinión sin salvedades sobre dichos Estados Financieros. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de representación errónea material.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea, materiales de los Estados Financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgos, el auditor considera el Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

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

[Handwritten signature]



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos - Auditores - Consultores Cia. Ltda.
Telefax: +593 2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyassociados.com.ec
www.moralesyassociados.com.ec
Quito - Ecuador

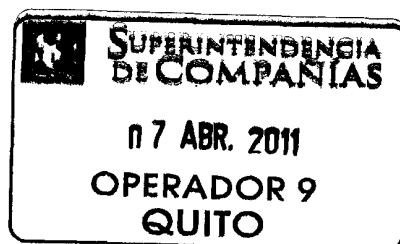
Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A. al 31 de Diciembre de 2010, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el cierre del ejercicio de esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Registro Nacional de Auditores Externos
RNAE No. 331

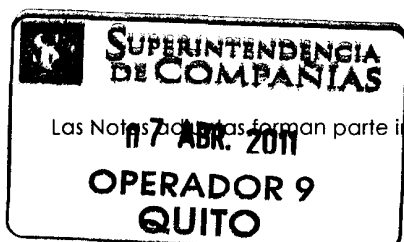
ALIRO MORALES BOZA
Socio, Registro No. 15686

Quito D.M., 25 de Febrero de 2011



INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010
(Expresado en Dólares Americanos)

Activos	Notas	31.12.2009	%	31.12.2010	%
Activo Circulante					
Caja y Equivalentes		249.044	11,9	69.104	3,3
Cuentas por Cobrar		2.150	0,1	2.000	0,1
Anticipos	3	35.505	1,7	31.172	1,5
Total Activo Circulante		286.699	13,6	102.276	4,8
Activo No Circulante					
Activos Fijos					
Edificios	4	57.780	2,8	244.110	11,5
Total Activos Fijos		57.780	2,8	244.110	11,5
Otros Activos					
Fideicomiso	5	1.384.042	65,9	1.384.042	65,4
Inversiones	6	371.989	17,7	385.581	18,2
Total Otros Activos		1.756.031	83,6	1.769.623	83,6
Total Activo No Circulante		1.813.811	86,4	2.013.733	95,2
Total Activos		<u>2.100.510</u>	100,0	<u>2.116.009</u>	100,0
Pasivos		31.12.2009	%	31.12.2010	%
Pasivo Circulante					
Varios Acreedores	7	22.366	1,1	8.655	0,4
Total Pasivo Circulante		22.366	1,1	8.655	0,4
Pasivo a largo Plazo					
Capital Disminuido por Cancelar		873.758	41,6	873.758	41,3
Anticipos a Remanentes		126.684	6,0	126.684	6,0
Total Pasivo a largo Plazo		1.000.442	47,6	1.000.442	47,3
Total Pasivo		1.022.808	48,7	1.009.097	47,7
Patrimonio					
Capital Social		2.120.000	100,9	2.120.000	100,2
Reserva Legal		6.366	0,3	15.566	0,7
Reservas Facultativas		60.023	2,9	60.023	2,8
Pérdidas Acumuladas		-1.200.682	-57,2	-1.117.887	-52,8
Utilidad neta del Ejercicio		91.995	4,4	29.210	1,4
Total Patrimonio		1.077.702	51,3	1.106.912	52,3
Total Pasivos + Patrimonio		<u>2.100.510</u>	100,0	<u>2.116.009</u>	100,0



Las Notas de las cuentas forman parte integral de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010
(Expresado en Dólares Americanos)

	31.12.2009	%	31.12.2010	%
Restitución de Remanentes	180.000	100,0	100.000	100,0
Intereses Ganados	5.729	3,2	9.283	9,3
Varios Ingresos	-	-	4.042	4,0
Arriendos	-	-	4.800	4,8
Total Ingresos	185.729	103,2	118.125	118,1
Depreciación	-	-	3.670	3,7
Gastos de Representación	36.218	20,1	35.990	36,0
Fondos de Reserva, Aportes IESS	8.315	4,6	6.759	6,8
Honorarios	5.920	3,3	8.036	8,0
Gastos de Viaje	821	0,5	6.711	6,7
Impuestos Municipales	13.675	7,6	13.924	13,9
Varios Egresos	7.151	4,0	6.143	6,1
Total Egresos	72.100	40,1	81.233	81,2
Utilidad	113.629	63,1	36.892	36,9
25% Impuesto a la Renta	-21.634	-12,0	-7.682	-7,7
Utilidad Neta del Ejercicio	91.995	51,1	29.210	29,2

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010
(Expresado en Dólares Americanos)

Fecha	Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reservas Facultativas	Pérdidas Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
01/01/09	Saldo final	2.120.000	6.366	60.023	-1.021.320	-179.362	985.707
03/03/09	Pérdida 2008	-	-	-	-179.362	179.362	-
31/12/09	Utilidad del año 2009	-	-	-	-	91.995	91.995
31/12/09	Saldo final	2.120.000	6.366	60.023	-1.200.682	91.995	1.077.702
31/03/10	Reserva Legal 2009	-	9.200	-	-	-9.200	-
31/03/10	Utilidad año 2009	-	-	-	82.795	-82.795	-
31/12/10	Utilidad año 2010	-	-	-	-	29.210	29.210
31/12/10	Saldo final	2.120.000	15.566	60.023	-1.117.887	29.210	1.106.912

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010
(Expresado en Dólares Americanos)

	31.12.2009	31.12.2010
Flujos de efectivo en actividades operativas:		
Utilidad neta	91.995	29.210
Ajustes por:		
Depreciaciones y Amortizaciones	-	3.670
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	91.995	32.880
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar	1.663	150
(Aumento) Disminución en Anticipos y Varios Acreedores	38.975	4.333
(Aumento) Disminución en Varios Acreedores	21.627	-13.711
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	154.260	23.652
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
(Compra) Venta de Activos Fijos	-57.780	-190.000
(Compra) Venta de Inversiones	-51.587	-13.592
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-109.367	-203.592
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Aumento (Disminución) Pasivo Largo Plazo		
Efectivo neto proveniente usado en actividades de financiamiento	-	-
Cambio neto en efectivo y sus equivalentes	44.893	-179.940
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	204.151	249.044
Efectivo y sus equivalentes al final del período	249.044	69.104

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2009 y 2010

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1.- Identificación y Objeto de la Compañía

1.1 Antecedentes

Mediante Escritura Pública otorgada el 2 de Enero del 2001, se legaliza la escisión de la Compañía LA EUROPEA FÁBRICA TEXTIL C.A. y como resultado de este proceso se crea la Compañía INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A.

1.2 Objeto Social

El objeto social de la Compañía es la actividad inmobiliaria, la planificación, constitución, compra y venta de proyectos, exclusivamente relacionados con su objeto social. La Compañía podrá aportar mediante todas las formas previstas en la legislación nacional, bienes de todo tipo de su propiedad para lograr el objetivo señalado.

Nota 2.- Principales Principios y / o Criterios Contables

a) Base de Presentación y uso de estimaciones

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del año 2006, la Superintendencia de Compañías en Ecuador, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de Estados Financieros. De igual manera mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre del año 2008, la entidad de Control Societario dispuso el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF y para el caso de INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A. se debe aplicar los estándares internacionales a partir del año 2012, siendo su año de transición el 2011.

Por lo expuesto, la preparación de los Estados Financieros correspondientes al período 2009 y 2010, se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC (vigentes para el caso de la Compañía hasta el año 2010) emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y sobre normas o prácticas contables establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, las mismas que requieren se realice ciertas estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos, pasivos y revelación de contingencias a la fecha de los Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

b) Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2009 y 2010 y son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

c) Activos Fijos

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2010 los Activos Fijos se encuentran valorados al costo histórico. Las depreciaciones han sido determinadas en base al Método de Línea Recta en función de la vida útil de los bienes.

d) Determinación de Resultados

Todos los Ingresos, Gastos y Costos son reconocidos y registrados el momento en que se realiza la operación o transacción por parte de la compañía (Método de Acumulación o Devengado).

e) Impuesto a la Renta

El Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tasa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tasa del 25% sobre el resto de utilidades. La Administración de la Compañía decidió calcular su Impuesto a la Renta del año 2009 y 2010 en base al porcentaje total del 25% de las utilidades gravables.

2.1.- Terrenos, Derechos Fiduciarios, restituciones de Derechos Fiduciarios y Remanentes

Actualmente la Compañía forma parte de un Fideicomiso con Uribe y Schwarzkop y la Administradora de Fondos Pichincha a fin de realizar el Proyecto Inmobiliario "Parque Real".

El valor de los Terrenos que aporta Batinmo S.A. se registran en la cuenta de Activo "Derechos Fiduciarios – Fideicomiso" (Nota 6), cuenta que se irá rebajando conforme se recupere el valor de la inversión.

Los Remanentes se entienden como Utilidades del Proyecto que se registran en la cuenta "Restitución de Remanentes" del Estado de resultados.

Nota 3.- Anticipos

Se refiere a:

		2009	2010
Retención 1% en la Fuente	US\$	855	1,411
Impuestos Pagados por Adelantado		34,650	29,761
	US\$	<u>35,505</u>	<u>31,172</u>

Nota 4.- Activos Fijos - Edificios

Se refiere a:

		2009	2010
Oficina "Site Center"	US\$	57,780	57,780
Local El Recreo		-	190,000
Depreciación Acumulada Edificios		-	-3,670
	US\$	<u>57,780</u>	<u>244,110</u>

En el 2010 se adquirió un local en el Centro Comercial el Recreo, el mismo que ha sido arrendado.

Nota 5.- Fideicomiso

Se refiere a:

		2009	2010
Proyecto Torres Ritz	US\$	1,075,596	1,075,596
Proyecto Edificio Oficinas		280,236	280,236
Liquidación Anticipada		28,210	28,210
	US\$	<u>1,384,042</u>	<u>1,384,042</u>

Nota 6.- Inversiones

Se refiere a:

		2009	2010
Acciones Enkador S.A.	a) US\$	9,777	9,777
Acciones Enkador S.A.	b)	84,110	84,110
Acciones en E.E. Quito		7,188	7,188
Inversiones a Corto Plazo	c)	270,914	284,506
	US\$	<u>371,989</u>	<u>385,581</u>

- a) Corresponde a 1.775 Acciones en la empresa Enkador S.A.
- b) Corresponde a 156.472 Acciones tipo D en Enkador S.A.
- c) Este rubro registra principalmente los préstamos otorgados a la Compañía Enkador S.A. por US\$ 40,000 y a la empresa Inmosint S.A. por US\$ 50,000, además incluye US\$ 90,000 de una inversión en el Banco del Pacífico.

Nota 7.- Varios Acreedores

Se refiere a:

	2009	2010
IVA 12% Por Pagar	US\$ -	288
Retenciones IVA	88	33
Retención Fuente	32	50
Impuestos Retenidos por Pagar	20	10
IESS	592	592
Impuesto a la Renta por Pagar	21,634	7,682
	US\$ 22,366	8,655

Nota 8.- Compromisos y Contingencias

A la fecha del presente informe, no se presentan compromisos ni contingencias que pudieran afectar la interpretación de los Estados Financieros.

Nota 9.- Eventos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2010 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes, no se han presentado eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

Reglamento que establece la información y documentos que están obligadas a remitir a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia.-

Con fecha 08 de Diciembre del 2010, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.SG.DRS.G.10.007 en la cual se expide el Reglamento que establece la información y documentos que están obligadas a remitir a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia, adoptando entre otras las siguientes disposiciones:

Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y estas últimas entre si y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías los estados financieros y sus anexos desde el mes de enero, sean estos mediante declaración impresa o declaración con firma electrónica que realicen las compañías en el portal web de la Superintendencia de Compañías, hasta el treinta de abril, de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC), conforme el orden siguiente:

NOVENO DIGITO RUC	FECHA MAXIMA DE PRESENTACION
1	12 de abril
2	14 de abril
3	16 de abril
4	18 de abril
5	20 de abril
6	22 de abril
7	24 de abril
8	26 de abril
9	28 de abril
0	30 de abril

Previo a la presentación física de los estados financieros y sus anexos, y sin que esto constituya cumplimiento de la obligación legal de presentar los estados financieros, el administrador deberá ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías y digitar bajo su responsabilidad, los valores contenidos en dicho estado financiero y los siguientes datos de la compañía: dirección postal, número telefónico, correo electrónico, provincia, ciudad, cantón y el código de actividad económica CIIU4.

Las compañías constituidas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías, enviarán a ésta en el primer cuatrimestre de cada año, la siguiente información, sea mediante declaración impresa o declaración con firma electrónica que realicen las compañías en el portal web de la Superintendencia de Compañías:

- a) Estado financiero debidamente suscrito por el representante legal y el contador público autorizado;
- b) Informe o memoria presentado por el representante legal, a la junta general de accionistas o socios que conoció y adoptó resoluciones sobre los estados financieros;
- c) Informes de los comisarios del consejo de vigilancia u otro órgano de fiscalización interna, presentados a la junta general de accionistas o de socios que conoció y adoptó la resolución sobre los estados financieros;
- d) Informe de auditoría externa, si en función del monto total del activo del ejercicio económico anterior están obligadas a contratarla, de acuerdo a las resoluciones emitidas por esta Superintendencia;
- e) Nómina de administradores y o representantes legales con la indicación de los nombres y apellidos completos y denominación del cargo. Se deberá adjuntar copia legible a color de: certificado de votación, cédula de ciudadanía/identidad o pasaporte en caso de que el administrador sea extranjero;
- f) Nómina de accionistas o socios inscritos en el libro de acciones y accionistas o de participaciones y socios, a la fecha del cierre del estado financiero;
- g) Formulario suscrito por el representante legal certificando los siguientes datos de la compañía: dirección postal, número telefónico, correo electrónico, provincia, ciudad, cantón;
- h) Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC);
- i) Impresión electrónica del comprobante de digitación del estado financiero en el portal web de la Superintendencia de Compañías;
- j) Número y clasificación del personal ocupado, que preste sus servicios con la empresa; y,
- k) Los demás datos que se establecen en este reglamento.

Los estados financieros serán presentados en el formulario que establezca la Superintendencia de Compañías de acuerdo al Cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". Las nóminas de accionistas o socios, las nóminas de administradores, representantes o apoderados y el formulario de certificación de datos de la compañía, serán presentadas en el formulario que establezca la Superintendencia de Compañías en su portal web para su ingreso e impresión.
