MALDONADO
ACOSTAESTRELLA

INMOBILIARIA LARES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

PERIODO COMPRENDIDO ENTRE ENERO 1 Y DICIEMBRE 31, 2010

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
25 ABR. 2011
OPERADOR 15
QUITO

MALDONADO
ACOSTAESTRELLA

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

INMOBILIARIA LARES 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

Members of FY International

MALDONADO
ACOSTAESTRELLA

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
25 ABR. 2011
OPERADOR 15
QUITO

Abril 12 del 2011

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA LARES S.A.
Quito - Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA LARES 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

Member of FY International

MALDONADO
ACOSTAESTRELLA

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

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 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 **INMOBILIARIA LARES 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 INMOBILIARIA LARES 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

MALDONADO
ACOSTAESTRELLA

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

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.

MAE Auditores

MAE AUDITORES

SC. RNAE – 0740

Marco Acosta Vásquez

Licencia No. 30352

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
25 ABR. 2011
OPERADOR 15
QUITO

INMOBILIARIA LARES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EN DOLARES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

ACTIVO	NOTAS	AÑO 2010	AÑO 2009
CORRIENTE			
CAJA BANCOS	3	50.126,36	23.376,28
CUENTAS POR COBRAR	4	252.518,50	1.187.423,57
PAGOS ANTICIPADOS	5	78.413,26	41.126,80
INVENTARIOS	6	4.913.823,05	7.472.984,73
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**5.294.881,17**	**8.724.911,38**
NO CORRIENTE			
ACTIVO FIJO NETO	7	71.012,48	80.185,55
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**71.012,48**	**80.185,55**
TOTAL ACTIVOS		**5.365.893,65**	**8.805.096,93**
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR		1.283.720,41	883.718,33
ANTICIPO DE CLIENTES		2.828.517,61	3.887.999,01
OBLIGACIONES SOCIALES		66.335,82	24.347,00
OBLIGACIONES FISCALES		96.383,69	36.696,86
OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS		-	196.831,55
OBLIGACIONES ACCIONISTAS EXTERIOR		-	2.963.450,50
TOTAL PASIVO CORRIENTE	8	**4.274.957,53**	**7.993.043,25**
TOTAL PASIVO		**4.274.957,53**	**7.993.043,25**
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL		144.800,00	144.800,00
RESERVA LEGAL		55.016,45	27.128,21
RESERVA POR VALUACION		549.610,75	549.610,75
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		90.514,72	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		250.994,20	90.514,72
TOTAL PATRIMONIO	9	**1.090.936,12**	**812.053,68**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**5.365.893,65**	**8.805.096,93**

GERENTE GENERAL
Sr. Francisco Rivadeneira

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
25 ABR. 2011
OPERADOR 15
QUITO

CONTADOR
Lcda. Jhanet Cisneros

INMOBILIARIA LARES S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

INGRESOS	NOTAS	AÑO 2010	AÑO 2009
INGRESOS OPERACIONALES		9.023.455,54	3.362.824,69
INGRESOS NO OPERACIONALES		61.757,07	44.872,60
TOTAL INGRESOS	**10**	**9.085.212,61**	**3.407.697,29**
COSTOS	**11**	**7.761.334,39**	**2.693.587,86**
COSTO DE VENTAS		7.761.334,39	2.693.587,86
UTILIDAD BRUTA		**1.323.878,22**	**714.109,43**
GASTOS	**12**	**885.945,16**	**553.190,60**
GASTOS OPERACIONALES		881.020,91	541.930,54
GASTOS FINANCIEROS		4.924,25	11.260,06
RESULTADO DEL EJERCICIO		**437.933,06**	**160.918,83**
(-)15% PARTICIPACION TRABAJADORES		65.689,96	24.137,82
(-)25% IMPUESTO A LA RENTA		93.360,66	36.209,10
(-) PROVISIÓN RESERVA LEGAL		27.888,24	10.057,19
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		**250.994,20**	**90.514,72**

GERENTE GENERAL
Sr. Francisco Rivadeneira

CONTADOR
Lcda. Jhanet Cisneros

INMOBILIARIA LARES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIV0
AL 31 DE DICIEMBRE 2010
EN DÓLARES

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**AÑO 2010**	**AÑO 2009**
Recibido de clientes	10.020.117,68	367.540,11
Pagado a Proveedores, Empleados y otros	- 12.552.529,28	- 371.307,21
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**- 2.532.411,60**	**- 3.767,10**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de Activos y Otros	2.559.161,68	- 9.683,48
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**2.559.161,68**	**- 9.683,48**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Resultado de ejercicios anteriores y pasivo largo plazo	0,00	- 17.887,51
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**0,00**	**- 17.887,51**
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	26.750,09	- 31.338,09
SALDO INICIAL DE EFECTIVO	23.376,27	54.714,36
SALDO FINAL DE EFECTIVO	**50.126,36**	**23.376,27**

GERENTE GENERAL
Sr. Francisco Rivadeneira

CONTADOR
Lcda. Jhanet Cisneros

INMOBILIARIA LARES S.A.
ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en Dólares Americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Por Valuacion	Utilidades Acumulados	Resultado Ejerc. Actual	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2009	**144.800,00**	**27.128,21**	**549.610,75**	**-**	**90.514,72**	**812.053,68**
Cálculo Reserva Legal resultado 2009	-	27.888,24	-	-		**27.888,24**
Transferencia utilidad neta 2009	-	-	-	90.514,72	- 90.514,72	-
Resultado ejercicio económico 2010	-	-	-	-	250.994,20	**250.994,20**
Saldo al 31 de diciembre del 2010	**144.800,00**	**55.016,45**	**549.610,75**	**90.514,72**	**250.994,20**	**1.090.936,12**

Gerente General
Sr. Francisco Rivadeneira

Contadora
Lcda. Jhanet Cisneros

INMOBILIARIA LARES S.A.

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

NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Objeto Social

La empresa INMOBILIARIA LARES S.A. fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública otorgada el 5 de marzo del 2002, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número 1340, tomo 133, repertorio número 011861 del 23 de abril de 2002.

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 CONTABLES

a) Preparación de los Estados Financieros.-

Los estados financieros han sido preparados con base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en el cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC # 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

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

b) 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.

c) Activo fijo.-

Se muestra el costo histórico o el valor ajustado y convertido en dólares de acuerdo con lo establecido en al NEC N. 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 imputan a los resultados del año en curso.

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.

d) 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.

e) Aporte Futuras Capitalizaciones.-

Incluye los aportes entregados por los accionistas de la empresa y que en el futuro permitirán capitalizar a la empresa, la misma que se deberá perfeccionar a través de la elaboración de la respectiva escritura de aumento de capital.

INMOBILIARIA LARES S.A., es una compañía miembro de un grupo de empresas dedicadas a actividades inmobiliarias y de servicios. Todas las transacciones que se realizan son en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros y corresponden básicamente a contratos por arrendamiento y venta de bienes inmuebles.

NOTA 3. CAJA Y BANCOS

Un resumen del efectivo es como sigue:

	....Diciembre 31....	
	2010	**2009**
	(en US dólares)	
Caja Oficina M. Alba	0,01	0,01
Caja Jhon Ríos		84,49
Caja Terranova Mz. 1 Arq. Vallad		50,00
Caja Chica Vicente Alcívar	200,00	200,00
Arq. Gonzales Caja Cont. Terran	100,00	100,00
Caja Escrituras Clientes V.A.	1.800,00	1.800,00
Caja Garrochal Arq. J. Rias C.O. 31	100,00	100,00
Diana Irigoyen Caja Postventa	200,00	200,00
Caja Chica Ing. F. Caguate Terrano	100,00	100,00
Fondo por justificar R. Chiribo	66,00	
Banco Pichincha Cta. Cte. N0 337	43.071,42	18.391,70
Banco Internacional Cta. # 061002452	4.400,24	-
Mutualista Pichincha Cta. 210111688	88,69	2.350,08
TOTAL	**50.126,36**	**23.376,28**

Caja Chica.- Esta cuenta registra el valor asignado para gastos menores en el área administrativa de la empresa.

Caja Obra.- Esta cuenta registra el valor asignado para gastos operativos en las construcciones.

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

Los saldos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2010:

	....Diciembre 31....	
	2010	**2009**
	(en US dólares)	
Clientes	9.147,45	742.338,54
Provisión Cuentas Incobrables	- 7.573,38	- 7.423,39
Cuentas relacionadas		203.229,38
Otras Cuentas por Cobrar	250.944,43	249.279,03
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	**252.518,50**	**1.192.602,60**

Clientes.- Son los saldos por cobrar a Clientes, de las cuales no se han estipulado plazos, intereses, ni formas de pago.

NOTA 5 – ANTICIPO CLIENTES

	....Diciembre 31....	
	2010	**2009**
	(en US dólares)	
Anticipo Proveedores	13.773,25	742.338,54
Impuestos Anticipados	46.230,65	- 7.423,39
Anticipo por Plusvalía	18.409,36	5.179,04
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	**78.413,26**	**740.094,19**

Anticipo Proveedores.- Registra los valores cancelados a los proveedores y que se compensarán al momento de recibir los bienes y servicios contratados.

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.

NOTA 6. – INVENTARIOS

El saldo de esta cuenta se encuentra conformado de la siguiente manera:

	....Diciembre 31....	
	2010	**2009**
	(en US dólares)	
Inversión El Garrochal	827.681,59	1.191.233,73
Inversión Ciudad Terranova Mz 1	2.662.920,86	2.526.659,71
Costo de Ventas Terranova Mz 1	- 2.149.352,00	- 1.977.171,00
Inversión Bellaterra 1	2.127.628,59	1.032.074,94
Costo de Venta Bellaterra 1	- 1.987.956,79	- 95.082,00
Inversión Terranova Mz 8	6.955,08	
Inversión Terranova Mz 6	2.747.765,16	2.604.391,23
Costo de Ventas Terranova Mz 6	- 2.277.772,00	- 2.134.387,00
Inversión Terranova Mz 3	4.044.280,55	2.164.709,83
Costo de Ventas Terranova Mz 3	- 3.918.889,10	- 754.790,00
Inversión C.O. 3	4.649.273,70	2.681.549,30
Costo de Venta C.O. 3	- 2.724.197,61	- 347.683,00
Inversión T12	7.235,35	
Inversión T11	4.212,32	

Inversión Bronte	516.677,87	312.884,25
Inversión Barila	370.335,54	
Inversión Terranova Mz 9	3.154,34	
Inversión Terranova Mz 10	3.869,60	
Inversión Bellaterra 3		268.594,74
Inversión Terranova Mz 7		54.484,46
Costo de Venta Terranova Mz 7		- 54.484,46
Inversión Terranova Mz 4		35.557,10
Costo de Venta Terranova Mz 4		- 35.557,10
TOTAL INVENTARIO	**4.913.823,05**	**7.472.984,73**

En este grupo se registra las inversiones de la empresa por cada proyecto para la venta.

NOTA 7. – ACTIVOS FIJOS

La composición del saldo del Activo Fijo es como sigue:

	....Diciembre 31....	
	2010	**2009**
	(en US dólares)	
Equipo y Maquinaria	88.340,00	88.340,00
Equipo de Computación	9.100,80	9.100,80
(-)Depreciación acumulada	- 26.428,32	- 17.255,25
TOTAL ACTIVO FIJO	**71.012,48**	**80.185,55**

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.

Equipo Y Maquinaria	10%
Equipo de Computación	33%

NOTA 8. - PASIVO CORRIENTE

Un resumen del Pasivo, es como sigue:

	....Diciembre 31....	
	2010	**2009**
	(en US dólares)	
Obligaciones Fiscales	3.023,03	487,76
Impuesto a la Renta por Pagar	93.360,66	36.209,10
Utilidades por Pagar	65.689,96	24.137,82
Proveedores Locales	860.533,48	370.858,90
Iberhabitat S.A.		13.926,50
Euro home S.A.	317.340,73	434.440,43
Garantía (Maestros)	4.819,73	4.250,00
Cuentas por Liquidar	9.355,47	24.537,53
Préstamo de accionistas/del exterior	-	2.963.450,50
Eurocons	91.671,00	
Obligaciones Laborales	645,86	209,18
Otros por pagar		35.704,97
Obligaciones con Inst Financieras		196.831,55
Anticipo Clientes	2.756.742,88	3.813.659,83
Anticipo Escrituras	71.774,73	74.339,18
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**4.274.957,53**	**7.993.043,25**

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

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.

Participación Trabajadores.- Registra el valor del 15% por la participación de los trabajadores en las utilidades generadas en el ejercicio económico.

Anticipo Clientes.- Esta cuenta registra los anticipos entregados por los clientes por la negociación de bienes inmuebles.

Garantías: Son valores entregados por los clientes para la legalización de las escrituras de compra – venta de los inmuebles.

NOTA 9.- PATRIMONIO

El resumen del rubro patrimonio de la empresa es como sigue:

	....Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Socios	144.800,00	144.800,00
Reserva Legal	55.016,45	27.128,21
Reserva por Valuación	549.610,75	549.610,75
Resultado Ejercicios Anteriores	90.514,72	-
Resultados Del Ejercicio	250.994,20	90.514,72
TOTAL PATRIMONIO	**1.090.936,12**	**812.053,68**

NOTA 10.- INGRESOS

Los ingresos se componen por los siguientes valores:

	....Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Arriendos	**-**	**551,32**
Bono 50	- 1.720,00	
Terranova Mz 1	199.781,00	767.604,00
Terranova Mz 2		1.113.669,40
Terranova Mz 3	3.284.742,00	
Terranova Mz 6	149.300,00	797.131,60
Bellaterra	2.287.171,90	133.658,00
Terranova Mz 7		60.733,59
Terranova Mz 4		36.000,00
Ciudadela Occidente 3		453.976,78
Devolución En Ventas	- 3.648,32	- 500,00
Ciudad Occidente 3	3.107.828,96	
TOTAL INMUEBLES VENDIDOS	**9.023.455,54**	**3.362.273,37**

Intereses	16.003,69	4.709,66

Ingresos Administrativos	391,45	267,20
Multa a Maestros Y Empleados	3.020,47	1.089,82
Ingresos Por Remates		-
Intereses Financieros	2.314,07	3.299,49
Otros Ingresos	40.027,39	35.506,43
TOTAL OTROS INGRESOS	**61.757,07**	**44.872,60**
TOTAL INGRESOS	**9.085.212,61**	**3.407.697,29**

NOTA 11. COSTOS

Los costos se componen de:

	....Diciembre 31....	
	2010	**2009**
	(en US dólares)	
Costo de Terranova Mz7		54.484,46
Costo de Terranova Mz4		35.557,10
Bellaterra	1.892.874,79	95.082,00
Terranova Mz 1	172.181,00	657.501,00
Terranova Mz 3	3.164.099,10	
Terranova Mz 2		754.790,00
Terranova Mz 6	143.385,00	736.473,00
Ciudad Occidente 3	2.376.514,61	347.688,28
Terranova Mz 2		-
Post-Venta Bellaterra	1.504,93	
Post-Venta Terranova 1		-
Post-Venta Terranova 3	7.490,58	-
Post-Venta Terranova 6	382,65	-
Post-Venta Ciudad Occidente 3	706,26	-
Post-Venta General	2.126,86	
Post-Venta BA	68,61	
TOTAL COSTOS	**7.761.334,39**	**2.681.575,84**

NOTA 12. GASTOS

Los gastos se componen por los siguientes valores:

	....Diciembre 31....	
	2010	2009
	(en US dólares)	
Personal	9609,56	4.415,50
Honorarios y Servicios	5457,7	7.639,05
Mantenimiento	2893,87	
Suministros de oficina	455,16	258,80
Servicios Básicos	403,7	195,14
Depreciac. Activos Fijos	9173,07	10.745,32
Gastos Trámites Legales	5270,31	14.016,28
Otros Impuestos	13539,46	
Otros Gastos de estructura	747864,75	411.297,46
Cuentas Incobrables		-
Seguros	16990,59	18.345,46
Gasto de Condominio	4856,31	-
Comisiones	55445,03	48.754,75
Gasto Publicidad	9061,4	14.250,76
Intereses a Terceros	0	
Sueldos/Comis. Por Ventas	0	
Gastos Bancarios/Comisiones	4924,25	11.260,06
Post-Venta Terranova 1	-	5.068,60
Post-Venta Terranova 3	-	-
Post-Venta Terranova 6	-	5.436,20
Post-Venta Ciudad Occidente 3	-	1.507,22
Servicios Personas Naturales		
TOTAL GASTOS	**885.945,16**	**553.190,60**

NOTA 16 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La compañía ha cumplido con todos las obligaciones tributarias, como son los anticipos de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente