

EYP. 9688

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

ABREVIATURA UTILIZADA:

US\$	-	Dólares Estadounidense
La Compañía	-	Salcedo Internacional (Intersal) S.A.
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
Accionistas de

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

Guayaquil, Abril 15 del 2011

Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y del flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la

evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar nuestra opinión.

Opinión:

3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.** al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



SC-RNAE – 2-729
Abril 15, 2011
Guayaquil – Ecuador



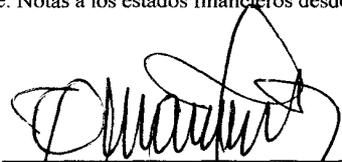
C.P.A. Jorge W. Véliz P.
Nº de Licencia
Profesional: 4466
Socio

SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERSAL)**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**
(Unidad monetaria en US\$)

<u>ACTIVO</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	2,150,639	322,034
Inversiones temporales	2,581,265	679,776
Documentos y cuentas por cobrar		
<i>Cientes</i>	2,636,373	950,049
Otras	1,888,867	2,249,595
Inventarios	12,833,670	10,013,868
Total del activo corriente	22,090,814	14,215,322
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	1,005,200	2,774,413
INVERSIONES PERMANENTES	242,787	242,787
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	1,587,047	0
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS	1,096,515	3,329,330
FIDEICOMISO SALCEDO INTERNACIONAL	1,804,961	3,035,877
Total del activo	<u>27,827,324</u>	<u>23,597,728</u>

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones Bancarias	1,004,877	915,372
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores	1,162,050	1,102,010
Anticipo de clientes	13,509,654	10,082,471
Otras	233,083	99,727
Pasivos acumulados		
Intereses por pagar	1,241,847	1,248,470
Total del pasivo corriente	17,151,510	13,448,051
PASIVO A LARGO PLAZO	8,818,690	8,318,700
PATRIMONIO (según estado adjunto)	1,857,124	1,830,977
Total del pasivo y patrimonio	<u>27,827,324</u>	<u>23,597,728</u>

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 24.

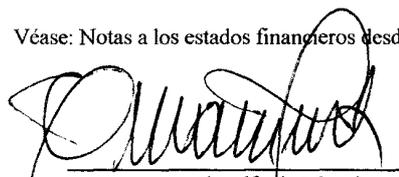

Ab. Alfredo Mancheco
Representante legal
Sra. Jenny Izquierdo Mazo
Contadora General

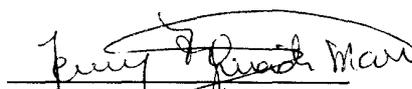
SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERSAL)

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Unidad monetaria en US\$)

	2010	2009
Ventas Netas	8,978,892	4,632,909
Costo de ventas	<u>6,902,513</u>	<u>3,691,469</u>
Utilidad bruta	2,076,379	941,440
Gastos de operación, neto:		
De administración	1,531,257	618,382
Depreciaciones	128,304	134,265
Financieros	<u>357,011</u>	<u>93,907</u>
Total gastos de operación, neto	<u>2,016,573</u>	<u>846,554</u>
Utilidad operacional	59,806	94,887
Otros, netos:		
Otros ingresos	<u>73,966</u>	<u>67,353</u>
Total otros, neto	<u>73,966</u>	<u>67,353</u>
Utilidad antes de participación trabajadores	133,773	162,240
Participación trabajadores	<u>20,066</u>	<u>24,336</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	113,707	137,904
Impuesto a la renta	28,427	34,476
Utilidad neta del año	<u><u>85,280</u></u>	<u><u>103,428</u></u>

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 24.


Ab. Alfredo Mancheno
Representante legal


Sra. Jenny Izquierdo Mazza
Contadora General



SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERVAL)

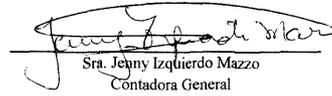
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**
(Unidad monetaria en US\$)

	Capital social	Aporte Aum. capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Utilidades no distribuidas	Total
Saldos al 1 de enero del 2009	1,280	1,610,244	4,069	3,941	23,752	100,254	1,743,539
Utilidad del año 2009						103,428	103,428
Reclasificaciones y/o Ajustes		-92,894				76,903	-15,990
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1,280	1,517,350	4,069	3,941	23,752	280,585	1,830,977
Utilidad del año 2010						85,280	85,280
Reclasificaciones y/o Ajustes						-59,133	-59,133
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>1,280</u>	<u>1,517,350</u>	<u>4,069</u>	<u>3,941</u>	<u>23,752</u>	<u>306,732</u>	<u>1,857,124</u>

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 24.



Ab. Alfredo Mancheno
Representante legal



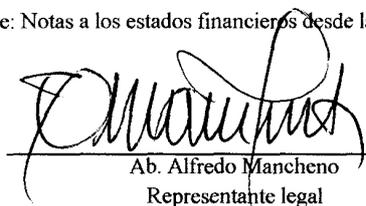
Sra. Jenny Izquierdo Mazo
Contadora General

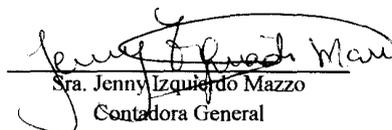
SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERSAL)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Unidad monetaria en US\$)

	2010	2009
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes	12,365,897	10,999,510
Pagado a proveedores y empleados	-8,921,886	-9,249,189
Intereses pagados	-363,635	-161,713
Otros, neto	73,966	67,353
Efectivo neto usado actividades operativas	<u>3,154,342</u>	<u>1,655,961</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Adiciones, netas de propiedades, planta y equipos	-13,741	-422,205
Constitución fideicomiso Salcedo Internacional	0	-1,516,267
Inversiones permanentes	0	0
Efectivo neto usado actividades inversión	<u>-13,741</u>	<u>-1,938,471</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Obligaciones bancarias, neto	89,505	915,372
Obligaciones a largo plazo	499,990	0
Efectivo neto proveniente actividades financiamiento	<u>589,495</u>	<u>915,372</u>
Disminución neta de efectivo	3,730,095	632,862
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>1,001,809</u>	<u>368,948</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u><u>4,731,904</u></u>	<u><u>1,001,809</u></u>

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 24.


Ab. Alfredo Mancheno
Representante legal


Sra. Jenny Izquierdo Mazo
Contadora General

SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERSAL)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

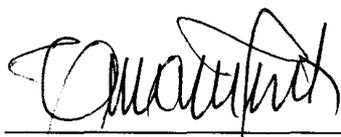
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009 (CONTINUA)

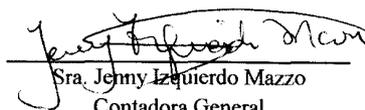
(Unidad monetaria en US\$)

**C conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo
neto usado en las actividades de operación:**

	2010	2009
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo utilizado en operaciones:		
Utilidad neta del año	85,280	103,428
Depreciaciones	128,304	134,265
Ajustes	-59,133	-15,990
	<u>154,451</u>	<u>221,703</u>
(Aumento) Cargos diferidos y otros activos	<u>2,321,716</u>	<u>-955,477</u>
	2,476,167	-733,774
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	-1,266,496	1,175,940
Inventarios	-2,811,298	-3,892,660
Documentos y cuentas por pagar	4,851,493	5,174,262
Pasivos acumulados	-95,525	-67,806
Efectivo neto proveniente (usado) actividades operativas	<u><u>3,154,342</u></u>	<u><u>1,655,961</u></u>

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 24.


Ab. Alfredo Mancheno
Representante legal


Sra. Jenny Izquierdo Mazzo
Contadora General

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue constituida el 29 de diciembre de 1978 con el nombre de “Los Shiris” (SHYRSA) S.A. Con fecha 15 de agosto del 1989 cambia su denominación social por la de Salcedo Internacional (INTERSAL) S.A. Posteriormente, con fecha 27 de Julio del 2006 se reforma el estatuto social de la compañía por cambio del objeto social.

Salcedo Internacional Intersal S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número 0990371865001 y sujeta al control y supervisión de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La actividad de la compañía es la de compra, venta, alquiler, construcción, administración y explotación de bienes inmuebles, así como a cualquier acto jurídico relacionado directamente con los inmuebles y a la rama inmobiliaria, también se dedica a prestar servicios de transporte y alquiler de maquinaria.

Los proyectos inmobiliarios que ejecuta la compañía son:

- ❖ Ibiza
- ❖ Porto Acqua
- ❖ Central Park
- ❖ Blue Line
- ❖ Maralago

En cumplimiento con su actividad, esto es, bienes raíces, la Compañía ejecutará el proyecto inmobiliario denominado Central Park, por lo que, para realizarlo en debida forma, celebra un convenio de fideicomiso denominado “Fideicomiso Salcedo Internacional – Central Park. A continuación se resume los principales aspectos del mencionado convenio:

- a) **Fideicomiso:** Fideicomiso Salcedo Internacional – Central Park
- b) **Promotora o Beneficiaria Promotora:** Salcedo Internacional Intersal S.A.
- c) **Constituyentes:** Conformada por varias personas naturales y jurídicas
- d) **Fiduciario:** Morgan & Morgan.- Fiduciary & Trust Corporation S.A., “Fiduciaria del Ecuador”.

La Promotora del proyecto es la compañía Salcedo Internacional Intersal S.A., a quien corresponde exclusiva y privativamente – por su cuenta, riesgo y responsabilidad – diseñar, planificar, desarrollar, promocionar, comercializar con la autorización expresa de la Fiduciaria, construir o contratar la construcción del Proyecto Inmobiliario.

NOTA 1 – OPERACIONES (Continuación)

La Beneficiaria Promotora, le corresponde única y exclusivamente celebrar o suscribir contratos de reservación, promesas de venta o en general convenios en los que se haya establecido la obligación y voluntad de transferir, con la autorización expresa de la Fiduciaria, una unidad habitacional y pagar obras complementarias, adicionales y otras del proyecto, con clientes, reservantes, promitentes compradores; por lo que, la Promotora se obliga a responder ante clientes, reservantes o promitentes compradores de las unidades habitacionales, por los contratos en mención y por los demás que la promotora suscriba en el desarrollo y ejecución del Proyecto Inmobiliario. En consecuencia, la Fiduciaria, el Fideicomiso y los Constituyentes no responderán por los contratos referidos en el presente párrafo.

Los Constituyentes, aportan al Fideicomiso un inmueble ubicado en la Vía La Puntilla – Samborondon, en la Jurisdicción del Cantón Samborondon, provincia del Guayas. El referido inmueble es el objeto específico de la negociación entre Constituyentes y Promotora, y en el que la Beneficiaria Promotora desarrollará el Proyecto Inmobiliaria denominado Salcedo Internacional – Central Park.

La Beneficiaria Promotora, se sujeta al cumplimiento de todas las Contraprestaciones asumidas a favor de los Constituyentes, obteniendo así el derecho para que la Fiduciaria le ceda los Derechos Fiduciaros de Beneficio de los Constituyentes correlativos al inmueble que conforman el patrimonio autónomo, conforme se establece en el contrato de fideicomiso. Bajo las condiciones de haberse cumplido en su totalidad las contraprestaciones por parte de la Beneficiaria Promotora a favor de los Constituyentes, esta última deja expresamente aclarado y convenido a través del mencionado contrato que, autorizan de manera irrevocable a la Fiduciaria para que proceda a ceder, en nombre de los Constituyentes, a favor de la Beneficiaria Promotora o de quien ésta indique, los derechos fiduciaros de beneficio que tienen sobre el inmueble fideicomitado.

La Beneficiaria Promotora, con autorización de los Constituyentes, o habiéndosele cedido previamente en forma parcial derechos fiduciaros con cargo a determinados bienes; podrá, a su vez, ceder específicamente tales derechos a favor de terceros, sea en garantía o en propiedad.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros adjuntos con fecha de corte al 31 diciembre del 2010 son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

Hasta el ejercicio 2010 la Compañía emitió sus estados financieros de acuerdo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). A partir del 1 enero del 2011 la Compañía emite sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), siendo este su periodo de transición.

b) Marco legal del proceso de adopción NIIF -

Las NEC emitidas por la Federación de Contadores del Ecuador, en un numero de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N° 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; 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 éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

c) Modelo de Presentación de estados financieros -

De acuerdo a lo descrito en la NIC 1, la Compañía cumple con emitir los siguientes estados financieros:

- ❖ Estado de Situación Financiera
- ❖ Estado de Resultados por función
- ❖ Estado de Flujos de Efectivo, método directo
- ❖ Estados de cambios en el Patrimonio
- ❖ Revelaciones en notas explicativas

d) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000

e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se podrían clasificar en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, se podrían clasificar como pasivos a largo plazo.

f) Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

g) Documentos y cuentas por cobrar -

Los documentos y cuentas por cobrar a clientes están registrados al valor de venta de los inmuebles, menos los cobros realizados, además, incluye préstamos otorgados a terceros y otras cuentas por cobrar, neto de cualquier ajuste de pérdida por deterioro. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (Continuación)

h) Inventarios y costos de ventas -

El valor de los inmuebles destinados para la venta se muestra al costo de adquisición y desarrollo o proceso de construcción, Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método costo promedio ponderado (CPP).

El costo de las obras terminadas y en proceso incluye los costos de los materiales, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de construcción que participan en el proceso productivo (basados en una capacidad operativa normal). El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de venta aplicables. Aquellos que se consideren como inventario de producto terminado, no podrán ser saldados hasta que no se escriture la obra.

Forma parte de la cuenta inventarios:

- Construcciones en curso

Se mantiene una cuenta matriz la cual es alimentada por los centros de costos, dicha cuenta contiene el desglose de cada uno de los pasos que se llevan a cabo para realizar la obra.

El costo de venta se expresa a su costo de reposición al momento en que se reconoce el ingreso por la venta de dichos inmuebles.

i) Propiedades, planta y equipos

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro del valor acumulada cuando esta última corresponda.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan 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 y las reparaciones mayores son reconocidas como propiedad, planta y equipo cuando éstos cumplen con los requisitos definidos en NIC 16.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

• Muebles y Enseres	10 por ciento
• Maquinarias y Equipos	10 por ciento
• Instalaciones	10 por ciento
• Vehículos	20 por ciento
• Edificios	5 por ciento
• Equipos de Computación	33 por ciento

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (Continuación)

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. Al vender activos revalorizados, los valores incluidos en superávit por revalorización se traspasan a utilidades retenidas.

Cuando una propiedad planta y equipo se someta a una revaluación, y esto origine un incremento en el importe en libro, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio en la cuenta superávit por revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.

Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

j) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta su monto recuperable, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

El monto recuperable de un activo, es el monto mayor entre el precio de venta neto de un activo o unidad generadora de efectivo y su valor de uso.

Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados de un activo o unidad generadora de efectivo son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento apropiada a estos flujos de efectivo futuro.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (Continuación)

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

k) Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones se valúan a su costo de adquisición

l) Reconocimiento de ingresos

Bienes Raíces. -La Compañía reconoce ingresos por venta de bienes raíces en la fecha de otorgamiento de la escritura pública, instrumento legal, en la que se transfiere los riesgos y beneficios de dicho inmueble al comprador.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Compañía, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

- Ventas por arriendos y construcción de casas y departamentos

Los ingresos por actividades de construcción se reconocen cuando la Compañía ha entregado los bienes al cliente, el cliente tiene total discreción sobre la propiedad y sobre el precio al que se vende el bien, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación del bien por parte del cliente. Las ventas se reconocen en función del precio fijado en la venta, neto de los descuentos.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (Continuación)

m) Costos por préstamos.

Todos los costos por intereses se reconocen directamente al gasto salvo los casos que el activo sea cualificado se contabilizará según el alcance de la NIC 23.

n) Impuesto a la Renta -

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) la misma que podrá reducirse al (15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Se calcula sobre la base de utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible.

o) Participación de los trabajadores en las utilidades

Provisión con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga a la tasa del 15% de la utilidad anual.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (Continuación)

p) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

q) Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Dentro de esta cuenta se considera servicios y materiales, los cuales se cancelan a corto plazo. No se realiza la cancelación del acreedor hasta que no se tenga la firma de conformidad por el responsable del proyecto u obra de servicio que se ha contratado.

r) Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

✓ Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

s) Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES
(Continuación)**

t) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Su saldo esta compuesto por los siguientes rubros

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja	47	28,099
Bancos	2,150,592	293,935 (1)
	<hr/> 2,150,639	<hr/> 322,034
Inversiones temporales	2,581,265	679,776 (2)
Total Efectivo y equivalente de efectivo	<hr/> <u>4,731,904</u>	<hr/> <u>1,001,809</u>

1) Corresponde a los saldos de las cuentas bancarias registradas al cierre del ejercicio en los bancos Produbanco, Pichincha e Internacional.

2) Representa un fondo de inversión a corto plazo con Produfondos, Banco Guayaquil y póliza de acumulación con Banco Produbanco, no mayor a tres meses, con una tasa de interés promedio del 3.67% anual

NOTA 4 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre se refiere a las siguientes partidas

	2010	2009
Cuentas por cobrar Clientes (1)	2,636,373	950,049
Clientes	2,636,373	950,049
Otras cuentas por cobrar (2)	1,888,867	2,249,595
Anticipo a proveedores y contratistas	729,585	480,952
Préstamos a terceros	711,855	1,075,249
Préstamos y anticipos a empleados	20,734	199,866
Otros	426,692	493,529
Total	<u>4,525,240</u>	<u>3,199,644</u>

1) Lo conforman facturas pendientes de cobro a clientes locales por concepto de servicios de asesoría en ingeniería civil, servicios de construcción de inmuebles, venta de bienes inmuebles.

2) Al 31 de diciembre del 2010, incluye principalmente préstamos realizados a la compañía Genecomsa S.A. por US\$542 mil; anticipos a proveedores y contratistas por US\$ 730 mil por trabajos a desarrollarse en la urbanización Ibiza, Porto Acqua, Central Park, Blue Line y Maralago estos valores están respaldados con sus respectivos contratos, los mismos que son liquidados a la finalización de la obra. Adicionalmente incluye créditos tributarios de IVA e impuesto a la renta por US\$426 mil, préstamos y anticipos a empleados por \$ 21 mil los cuales no devengan intereses y con vencimiento en el corto plazo, entre otros.

NOTA 5 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre se refiere a las siguientes partidas

	2010	2009
Bienes inmuebles destinados para la venta (1)	4,652,548	2,015,129
Bienes inmuebles en proceso de construcción (2)	8,181,122	7,998,740
Total	<u>12,833,670</u>	<u>10,013,868</u>

(1) Está compuesto por activos inmobiliarios terminados y destinados para la venta en el proyecto urbanístico Porto Acqua, Ibiza, Central Park y Blue Line.

(2) Corresponde a bienes inmuebles que se encuentran en desarrollo o proceso de construcción para venderse en el curso normal de las actividades del negocio, principalmente en los proyectos urbanísticos Ibiza, Porto Acqua, Central Park, Blue Line y Maralago.

NOTA 6 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El saldo y movimiento del rubro durante el año se detalla a continuación:

	<u>Tasa anual depreciación</u>	2010	2009
<u>Costos no depreciables</u>			
Terreno		0	229,684
<u>Costos depreciables</u>			
Edificios	5%	595,725	2,133,007
Muebles y enseres	10%	23,370	19,927
Equipos de oficina	10%	12,972	12,972
Equipos de computación	33%	25,096	21,798
Equipos y maquinarias	10%	459,170	459,977
Vehículo	20%	93,122	86,122
		<u>1,209,456</u>	<u>2,963,487</u>
Menos - depreciación acumulada		<u>-204,256</u>	<u>-189,074</u>
		<u>1,005,200</u>	<u>2,774,413</u>

El movimiento del año es el siguiente:

Saldo al 1 de enero	2,774,413	2,486,473
adquisiciones (1)	13,741	422,205
depreciaciones	-128,304	-134,265
Ajustes y/o reclasificaciones (2)	-1,654,650	0
Saldo al 31 diciembre	<u>1,005,200</u>	<u>2,774,413</u>

(1) Durante el periodo 2009, incluye principalmente la importación de un Sistema Forsa por US\$ 376 mil, sistema antisísmico de canaletas de aluminio utilizado para la construcción de paredes internas y externas de los inmuebles en ejecución. Durante el año 2010, corresponde principalmente a la compra de un vehículo valorado en \$7 mil destinado exclusivamente para uso de la compañía.

(2) Durante al periodo 2010, dentro de su actividad operativo que es la compra, venta y construcción de bienes inmuebles, la administración de la compañía tomo la decisión de reclasificar a Inventario de bienes inmuebles disponibles para la venta el Terreno identificado como Los Senderos y el inmueble (terrenos y edificaciones) ubicado en los Ceibos para ser posteriormente comercializados dentro del periodo 2010.

NOTA 7 - INVERSIONES PERMANENTES

Corresponde a la totalidad del valor pagado en la adquisición de las acciones de la compañía Golidesa S.A.

NOTA 8 - CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010, incluye principalmente préstamos realizados a la compañía Coleman Associated por US\$1.123 mil, Salcedo Signature por US\$ 58 mil, Guillermo Salcedo \$ 229 mil, Global Grain \$ 27 mil, Salcoffe \$ 25 mil entre otras. Los mencionados préstamos no devengan intereses; la administración de la compañía considera que serán cancelados en el largo plazo.

NOTA 9 - CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2010 incluyen sueldos de trabajadores, suministros, y demás costos indirectos originados sobre los activos inmobiliarios que actualmente se encuentran en desarrollo o proceso de construcción. Estos valores serán devengados y reconocidos como gastos al momento de realizarse la venta de los inmuebles. (Ver nota 5).

NOTA 10 - FIDEICOMISO SALCEDO INTERNACIONAL

Al 31 de diciembre del 2010, corresponde al pago de contraprestaciones que la Compañía, entrega a la Fiduciaria, en calidad de encargo, equivalente al 100% del valor pactado entre la Beneficiaria Promotora y los Constituyentes, por la cesión de los Derechos Fiduciarios de Beneficio de los Constituyentes referente al inmueble fideicomitido.

El movimiento durante el periodo fue el siguiente:

	<u>2010</u>
Saldo al 1 enero del 2010	3,035,877
Cesión de derechos, restitución y transferencia de dominio que hace el Fideicomiso Mercantil Salcedo Internacional a favor los clientes por las obras terminadas y entregadas en el proyecto urbanístico Central Park (según contrato de cesión de derecho)	-1,230,916
Saldo al 31 diciembre del 2010	<u>1,804,961</u>

Véase además Nota 1.

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Corresponde a préstamos bancarios por pagar al Banco Produbanco por US\$1,004 mil a una tasa promedio del 8,95% con vencimiento a julio del 2012. El crédito se realizó con el fin de financiar las obras inmobiliarias que se encuentran en ejecución.

NOTA 12 - PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2010, corresponde cuentas por pagar a proveedores de materiales de construcción, contratistas y otros en el desarrollo de los proyectos urbanísticos Ibiza, Porto Acqua, Central Park, Blue Line y Maralago.

NOTA 13 - ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponde a los valores recibidos de los clientes como anticipo a la compra de los inmuebles en construcción de los proyectos urbanísticos Ibiza, Porto Acqua, Central Park, Blue Line y Maralago por parte de la compañía. Estos valores son liquidados con el levantamiento de la escritura de propiedad en la que se transfiere el dominio del bien.

NOTA 14 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010, incluye principalmente valores por pagar a la administración tributaria (SRI) en concepto de retenciones de impuestos por la suma de US\$36 mil, provisión de beneficios sociales y aportaciones al IESS por pagar por US\$12 mil, provisión impuesto a la renta del 2010 por US\$28 mil y provisión de participación de trabajadores del 2009 por US\$20 mil entre otras.

NOTA 15 - PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre el movimiento fue el siguiente:

	2010	2009
Saldo inicial:	1,248,470	808,976
Intereses devengados:		
Créditos locales bancos	122,149	93,281
Créditos del exterior	234,862	507,301
Intereses pagados:		
Créditos locales bancos	-122,149	-93,281
Créditos del exterior	-241,486	-67,806
Saldo final:	<u>1,241,847</u>	<u>1,248,470</u>

NOTA 16 - PASIVOS A LARGO PLAZO

Representa valores a pagar a terceros por operaciones de créditos externos para financiar capital de trabajo para el avance y terminación de los proyectos inmobiliarios que ejecuta la Compañía. Al 31 de diciembre su saldo se compone de las siguientes partidas.

(Véase página siguiente)

Razón Social Prestamista	Tipo prestamo	Fecha emision	Fecha vencimiento	Plazo prestamo	Saldo Dic-31	N° Registro Bco Central
GLOBAL GRAIN INTERNATIONAL	CAP TRAB	19/05/2005	19/05/2008	36	250,000	05-1095
TOTAL					250,000	
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	03/01/2005	03/01/2008	36	550,000	05-248
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	06/05/2005		36	50,000	05-798
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	22/06/2005	22/06/2008	36	100,000	05-1493
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	20/07/2005	20/07/2008	36	130,000	05-1591
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	25/08/2005	25/08/2008	36	150,000	05-1739
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	29/09/2005	29/09/2008	36	130,000	05-2301
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	31/10/2005	31/10/2008	36	130,000	05-2302
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	12/12/2005	12/12/2008	36	100,000	05-2716
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	30/06/2006	30/06/2009	36	600,000	006361526
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	21/07/2006	21/07/2009	36	280,000	006361627
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	24/11/2006	24/11/2009	36	190,000	6362578
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	06/02/2007	06/02/2010	36	150,000	6370996
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	23/02/2007	23/02/2010	36	100,000	6370622
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	20/03/2007	20/03/2010	36	150,000	6370760
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	17/04/2007	17/04/2010	36	200,000	6370853
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	28/03/2007	28/03/2010	36	200,000	6370852
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	31/05/2007	31/05/2010	36	170,000	6371284
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	06/06/2007	06/06/2010	36	200,000	6371283
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	11/06/2007	11/06/2010	36	122,800	6371456
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	05/07/2007	05/07/2010	36	360,000	6371479
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	10/07/2007	10/07/2010	36	1,519,610	6371476
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	26/07/2007	26/07/2010	36	200,000	6371478
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	18/08/2007	18/08/2010	36	200,000	6371853
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	29/08/2007	29/08/2010	36	129,500	6371946
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	29/08/2007	29/08/2010	36	200,000	6371948
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	27/09/2007	27/09/2010	36	200,000	6372102
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	30/10/2007	30/10/2010	36	200,000	6372274
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	27/09/2007	27/09/2010	36	200,000	6372103
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	20/12/2007	20/12/2010	36	200,000	6380286
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	04/02/2008	04/02/2011	36	156,800	6380559
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	04/02/2008	04/02/2011	36	80,000	6380558
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	20/03/2008	20/03/2011	36	160,000	6380689
ALBANY AGENCY INC.	CAP TRAB	16/01/2008	16/01/2011	36	40,000	
TOTAL					7,548,710	
CIA. CENTINELA	CAP TRAB	24/10/2008	24/10/2011	36	419,990	6381695
TOTAL					419,990	
SALCOFFE COMPANY INC	CAP TRAB	12/12/2008	12/12/2011	36	100,000	
TOTAL					100,000	
LINDA BENTACOURT	CAP TRAB				499,990	
TOTAL					499,990	
TOTAL GENERAL					8,818,690	

El movimiento del rubro durante el año es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al 1 de enero (capital)	8,318,700	8,318,700
Prestamos	499,990	0
Pago prestamos	0	0
Saldo al 31 de diciembre	<u>8,818,690</u>	<u>8,318,700</u>

NOTA 17 - COSTO DE VENTA

Al 31 de diciembre, el movimiento fue el siguiente:

	2010	2009
<u>Costos de las obras del periodo</u>		
Costos obras en proceso (1)	9,722,314	7,584,129
Inv. Inicial Obras en construcción	7,998,740	3,498,511
Inv. final Obras en construcción	<u>-8,181,122</u>	<u>-7,998,740</u>
Costos obras terminadas	9,539,932	3,083,900
Inv. Inicial Obras Terminadas	2,015,129	2,622,697
Inv. final Obras Terminadas	<u>-4,652,548</u>	<u>-2,015,129</u>
Costo de ventas	<u>6,902,513</u>	<u>3,691,469</u>

1) Lo conforman principalmente materiales utilizados durante el proceso de construcción de los proyectos urbanísticos en ejecución, tales como: piedra, hierro, cemento, arena, bloques, encofrado, gritería, porcelanato y cerámica, alambres, clavos, pintura, materiales eléctricos, entre otros. Además de costos directos e indirectos tales como costos de alquiler de equipos (compactador, compresor, concreteras, retroexcavadoras, vibradores); adicionalmente incluye costos tales como apuntalamiento de vigas, servicios básicos, seguros, arriendos de inmuebles, combustibles y lubricantes, mantenimientos y reparaciones, honorarios de los ingenieros civiles y arquitectos de las obras, entre otros.

NOTA 18 - GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre se refiere a las siguientes partidas

	2010	2009
Personal	271,491	237,049
Servicios básicos y telecomunicaciones	56,906	52,814
Impuestos y contribuciones	47,862	56,733
Honorarios	266,750	65,493
Legales	55,015	2,973
Servicios prestados	143,138	3,831
Mantenimiento y reparaciones	561,523	24,270
Útiles de oficina	9,200	10,003
Gastos bancarios	13,217	47,327
Seguros	6,742	11,695
Otros	99,412	106,194
	<u>1,531,257</u>	<u>618,382</u>

El rubro "Otros", al 31 de diciembre del 2010, incluye principalmente gastos médicos \$29.6 mil, copias varias y otros \$8 mil, compra de celulares \$17 mil, gastos estudio factibilidad nuevos proyectos y avalúos de terrenos \$16 mil, entre otros.

NOTA 19 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros (15 de abril del 2011), las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias. Los años 2008 al 2010 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de Diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas.

NOTA 20 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2010 comprende 1.280 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una.

NOTA 21 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance por lo menos el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas.

NOTA 22 - RESUMEN DE SALDOS DE TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS

El siguiente es un resumen de saldos de las transacciones significativas durante el periodo 2010 con las compañías descritas más adelante por:

	<u>Documentos y cuentas por</u>	
	<u>Cobrar</u>	<u>Pagar</u>
Servieduca S.A.	103,950	
Comercio General S.A.	1,074,461	60,000
Academia Buque Mayor	199,574	
General de Comercio S.A.	542,853	
Costillas S.A.		250,636
Salcoffe Company Inc	25,249	100,000
Global Grain Internacional	27,109	250,000
Salcedo Signature LLC	58,000	
Albany Agency Inc		7,548,700
Acuarela International Corp		420,000
Coleman Associated	1,122,503	
Linda Betancourt		499,990
	<u>3,153,699</u>	<u>9,129,326</u>

NOTA 23 - RECLASIFICACIONES

Al 31 de Diciembre del 2010, ciertos saldos incluidos en los estados financieros han sido reclasificados únicamente para propósitos de presentación de este informe.

NOTA 24 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 15 del 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 se hayan revelado en los mismos.
