

MELKITIN S.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros

Año terminado
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

MELKITIN S.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros
Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

INDICE DE CONTENIDO

	<u>Página</u>
Dictamen de los auditores independientes	1 – 2
Balance general	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6 – 7
Notas a los estados financieros	8 – 15

ABREVIATURAS UTILIZADAS:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
No.	-	Número
R.O.	-	Registro Oficial
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
LRTI	-	Ley de Régimen Tributario Interno
RALRTI	-	Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
MELKITIN S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **MELKITIN S.A.**, los que incluyen los balances generales al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los estados de resultados, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en US Dólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales.

Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión calificada.

Guayaquil

Av. Miguel H. Alcivar y Eleodoro Arboleda
Edificio Plaza Center Piso 3, Oficina 306
Telf.: +593 (4) 2280318 | 2290006 | 2290025

Quito

Avenida de los Shyris y Suecia
Edificio Renazzo Plaza Piso 4, Of. 409
Telf.: +593 (2) 3331027 | 2262908


INDEPENDENT MEMBER

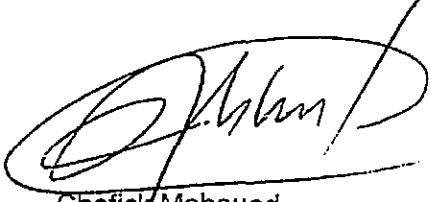
Bases para opinión calificada:

4. Como se muestra en la Nota G (3), la Compañía mantiene el 100% de los derechos fiduciarios de Fideicomiso Nuevo Local Veintiséis; al 31 de diciembre del 2011, la Compañía reporta por estos derechos el saldo de US\$2,247. No se nos proporcionó estados financieros del fideicomiso que nos permita determinar la correcta valuación de los derechos fiduciarios a esa fecha.
5. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, el registro de ingresos y costo de ventas se reconoce en resultados del ejercicio de acuerdo con la esencia de la transacción y no son compensables entre sí. Como se muestra en la Nota E (1), durante el año 2011 la Compañía realizó la venta de un inmueble por US\$80,000 y reconoció como ingresos únicamente la utilidad en venta, disminuyendo el costo del bien. Esta práctica ocasiona la subvaloración de ingresos por US\$70,905.

Opinión calificada:

6. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos 4 y 5, "Bases para opinión calificada", los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de MELKITIN S.A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

OHM & Co.
21 de abril del 2014
Guayaquil, Ecuador


Chafick Mahauad
Superintendencia de Compañías
RNAE-833

MELKITIN S.A.BALANCE GENERAL

(Expresados en USDólares)

		Al 31 de diciembre de	
		2011	2010
<u>ACTIVO</u>			
Activo corriente			
Efectivo	Nota C	7,517	14,937
Cuentas por cobrar	Nota D	36,166	39,359
Inventario	Nota E	11,340	79,678
Activos por impuestos corrientes	Nota F	36,999	28,678
		<u>92,022</u>	<u>162,652</u>
Activo no corriente			
Derechos Fiduciarios	Nota G	2,422,036	1,996,612
		<u>2,422,036</u>	<u>1,996,612</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2,514,058</u>	<u>2,159,264</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	Nota H	5,850	13,903
Obligaciones con la administración tributaria		4,047	10
Otros pasivos	Nota I	90,000	
		<u>99,897</u>	<u>13,913</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones por pagar	Nota J	2,402,576	2,133,378
		<u>2,402,576</u>	<u>2,133,378</u>
PATRIMONIO			
	Nota K		
Capital social		800	800
Reserva legal		806	806
Resultados acumulados		9,979	10,367
		<u>11,585</u>	<u>11,973</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2,514,058</u>	<u>2,159,264</u>


 Lorena Zambrano Tircio
 Gerente General

Contadores Públicos Asociados
 ALJOMAR & CO. S. A.

 Aljomar & Co. S.A.
 Contador

Vea notas a los estados financieros

MELKITIN S.A.ESTADO DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

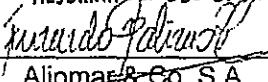
	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Arriendo de oficina	2,041	6,604
Intereses operacionales de créditos	1,807	769
Utilidad en venta de inmueble	9,095	-
Otros ingresos	1,012	202
TOTAL INGRESOS	13,955	7,575
Gastos administrativos	(14,343)	(21,160)
TOTAL GASTOS	(14,343)	(21,160)
PERDIDA DEL EJERCICIO	(388)	(13,585)

Nota E (1)


 Lorena Zambrano Tircio
 Gerente General

Contadores Públicos Asociados

ALJOMAR & CO. S.A.


 Aljomar & Co. S.A.
 Contador

Vea notas a los estados financieros

MELKITIN S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Total Patrimonio
Saldo al 1 de enero del 2010	800	806	23,952	25,558
Utilidad del ejercicio	-	-	(13,585)	(13,585)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800	806	10,367	11,973
Pérdida del ejercicio			(388)	(388)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	806	9,979	11,585

Contadores Públicos Asociados

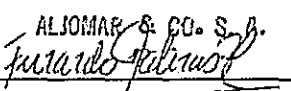
ALJOMAR & CO. S.A.

*Aljamar & Co. S.A.*Aljamar & Co. S.A.
Contador*Lorena Zambrano*Lorena Zambrano Tircio
Gerente General

MELKITIN S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresados en USDólares)

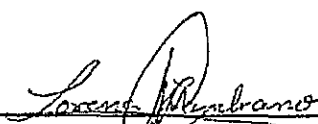
		Años terminados al 31 de diciembre de	
		2011	2010
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Efectivo recibido de clientes		7,041	395
Efectivo pagado a proveedores y empleados		130,863	(34,156)
Venta de Inmueble		9,095	
Intereses ganados y otros		1,807	971
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de operación		148,806	(32,790)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Inversión en derechos fiduciarios	Nota G (1)	-425,424	(15,000)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(425,424)	(15,000)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Disminución cuenta por pagar ST. Gallen Managment INC	Nota I (1)	(147,437)	57,613
Aumento otras cuentas por pagar relacionadas		(3,365)	3,800
Fondos recibidos con cargo a Prozonas S.A.		400,000	
Fondos recibidos con cargo a Madison Ville Group		20,000	
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de financiamiento		269,198	61,413
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO		(7,420)	13,623
Saldo del efectivo al inicio del año		14,937	1,314
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	Nota C	7,517	14,937

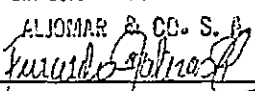

 Lorena Zambrano Tircio
 Gerente General

Contadores Públicos Asociados
 ALJOMAR & CO. S.A.

 Aljomar & Co. S.A.
 Contador

MELKITIN S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2011	2010
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	(388)	(13,585)
Partidas conciliatorias:		
Pérdida por baja de derechos fiduciarios	Nota G (4)	3,326
	(388)	(10,259)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Aumento (disminución) de cuentas por cobrar	Nota D	3,193 (7,180)
Aumento (disminución) de inventarios	Nota E	68,338 (1,568)
Disminución de activos por impuestos corrientes	Nota F	(8,321) (5,362)
Disminución de cuentas por pagar	Nota H	(8,053) (8,160)
Disminución de obligaciones con la administración tributaria		4,037 (261)
Aumento de otros pasivos por anticipos de clientes recibidos	Nota I	90,000
	149,194	(22,531)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	148,806	(32,790)


 Lorena Zambrano Tircio
 Gerente General

Contadores Públicos Asociados
 ALJOMAR & CO. S. A.

 Aljomar & Co. S.A.
 Contador,

A. MELKITIN S.A.

Información general:

La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 17 de febrero del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 15 de marzo del mismo año, con un capital autorizado y suscrito en sucres, el mismo que fue convertido a dólares mediante escritura pública el 22 de diciembre del 2000. Para el año 2010, la Compañía cuenta con un capital accionario de US\$ 800.00, el mismo que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 19 de enero del 2001.

Su principal accionista es ST. Gallen Managment INC y su actividad económica principal es el alquiler, venta y explotación de bienes inmuebles. La Compañía está regida bajo las normas societarias, tributarias y demás reglamentos o resoluciones emitidas por las autoridades competentes.

La Compañía no tiene empleados en relación de dependencia por lo que no calcula ni distribuye el 15% de participación de trabajadores en la utilidad.

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

Bases de preparación:

Desde su constitución y a la fecha de presentación, los estados financieros de MELKITIN S.A. han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas el 8 de julio de 1999 por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Las NEC fueron adoptadas y adaptadas de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIIC), vigentes a su fecha emisión.

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el R.O. No. 348 del 4 de septiembre del 2006, se resolvió "Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)" y su aplicación obligatoria para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Para permitir que los empresarios del País puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global y acogiendo el pedido del Gobierno Nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", el Superintendente de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 estableció un cronograma para la adopción de NIIF por parte de las compañías que están bajo su control, clasificando 3 grupos de entidades. De esta forma, al 31 de diciembre del 2012, todas las compañías bajo su control, reportarían bajo NIIF. MELKITIN S.A. debe adoptar NIIF a partir del 1 de enero del 2012, con periodo de transición el año 2011.

B. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros:

Uso de Estimaciones: La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Cuentas por Cobrar: Estos activos se originan de la venta de bienes y la prestación de servicios y son reconocidos cuando la Compañía ha cumplido con la entrega del servicio o la transferencia de los derechos resultantes de la transferencia de bienes y existe seguridad razonable que los flujos económicos serán obtenidos; su medición inicial corresponde al monto original de la factura.

Inventario: Corresponde a los bienes inmuebles para la venta o arrendamiento y se encuentran contabilizados al costo de adquisición más los gastos que generen una mejora importante del bien; los demás pagos incurridos son cargados a gastos del ejercicio.

Derechos fiduciarios: Se registran inicialmente al costo por el valor de la inversión realizada y se ajustan anualmente contra resultados aplicando el método de participación. Este ajuste se realiza en base a los estados financieros proporcionados por la Fiduciaria; si no se dispone de información financiera fiable, la compañía mantiene su inversión al costo.

Provisión para impuesto a la Renta: Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a la base imponible determinada en cumplimiento de las disposiciones de la LRTI y RALRTI; se carga a los resultados del año en que se devenga contra la cuenta de pasivo "impuesto a la renta por pagar".

Ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se reconocen cuando existe certeza razonable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos y los costos relacionados con la prestación de servicios pueden ser medidos con fiabilidad; se reconocen aplicando el principio de correlación entre ingresos y costos. Un ingreso por actividades ordinarias se reconoce en resultados cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprador.

B. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Gastos: Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

Principio de reconocimiento de resultados: Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen.

C. EFFECTIVO:

Corresponde a los fondos mantenidos en la cuenta corriente del Banco Amazonas. Los saldos son de libre disponibilidad.

D. CUENTAS POR COBRAR:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Compañías relacionadas	(1)	25,420	25,420
Anticipos a proveedores	(2)	4,878	7,071
Otros	(3)	5,868	6,868
		<u>36,166</u>	<u>39,359</u>

(1) El saldo por cobrar a compañías relacionadas se origina en servicios de arrendamiento, asesoría y reembolsos de gastos; no devengan intereses ni tienen fecha de vencimiento definida. A continuación el detalle:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inmobiliaria Convepar		15,600	15,600
Prozonas S.A.		9,820	9,820
Fideicomiso Galmek			
		<u>25,420</u>	<u>25,420</u>

(2) Corresponde a préstamos e intereses por cobrar al Sr. Andres Fuentes Estarellas, otorgados en el 2009. Al 31 de diciembre del 2011 se registran cobros de estos préstamos.

(3) Incluye principalmente US\$ 5,240 por cobrar a Delta Security.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Administración no estimó necesario registrar ninguna provisión para cuentas incobrables.

E. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Lote Urb. Bello Horizonte		1,801	1,801
Terreno Manglaralto		723	723
Oficina con parquero Edif. Arquetipo		8,816	8,745
Departamento Condominio Lomas	(1)		68,409
		<u>11,340</u>	<u>79,678</u>

- (1) Durante el año 2011, este inmueble fue vendido en US\$80,000, generando una utilidad en venta de US\$9,095; a la fecha de la venta el inmueble tenía registrado como costo en libros US\$ 70,905 por acumulación de costos de mantenimiento y gastos legales.

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Anticipo impuesto a la renta		15,834	7,917
Retenciones en la fuente		9,085	9,011
Crédito tributario de IVA		12,080	11,750
		<u>36,999</u>	<u>28,678</u>

G. DERECHOS FIDUCIARIOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Fideicomiso Estudio Verde	(1)	435,000	
Fideicomiso Galmelk	(2)	1,984,789	1,979,365
Fideicomiso Nuevo Local Veintiséis	(3)	2,247	2,247
Fideicomiso el Tornero	(4)		15,000
		<u>2,422,036</u>	<u>1,996,612</u>

- (1) El Fideicomiso Estudio Verde fue constituido mediante reforma integral al Fideicomiso El Tornero el 15 de noviembre del 2010. Mediante la mencionada reforma se liquida el Fideicomiso El Tornero, cediendo sus derechos al Fideicomiso Estudio Verde. El objeto social de este Fideicomiso es el supervisar, construir y vender unidades inmobiliarias. MELKITIN S.A. posee el 100% de los derechos fiduciarios; al 31 de diciembre del 2011 el patrimonio autónomo que reporta el Fideicomiso Estudio Verde asciende a US\$ 574,700.

- (2) El Fideicomiso Galmelk fue constituido el 5 de enero del 2007 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 31 de mayo del 2007, del cantón Santa Elena el 21 de junio del mismo año y del cantón Salinas el 29 de junio del mismo año. Intervienen como constituyentes las compañías Listomastica S.A., Kuntel S.A., Corporsal S.A., Euromax S.A., Kenit S.A., Rionma S.A., Melkitin S.A. y Amagroup S.A. Actúa como Fiduciaria FODEVA S.A. FODEVASA y como beneficiario MELKITIN S.A.

G. DERECHOS FIDUCIARIOS: (Continuación)

El fideicomiso tiene como objeto social arrendar o vender los bienes que le fueron entregados, pudiéndolos ceder para pagar obligaciones propias o de terceros, aportarlos a sociedades ya constituidas o por constituirse y entregarlos como garantía de obligaciones propias o de terceros para obtener alguna línea de crédito. Adicionalmente, podrá aportar estos bienes a otros fideicomisos mercantiles y ceder los derechos de beneficiario a cualquier título.

El 14 de junio del 2010 se celebró el Contrato de Adquisición de Derechos Fiduciarios y Gestión Inmobiliaria entre Soroa S.A. como constituyente, Administradora de Fondos FODEVA S.A. como administrador fiduciario y Melkitin S.A. como beneficiario. Mediante este contrato, la beneficiaria Melkitin S.A. adquiere vía cesión, los derechos fiduciarios del Fideicomiso Galmelk, en la medida como gestione y realice la venta de las unidades inmobiliarias incluidas en dicho contrato. Adicionalmente, se prohíbe a Melkitin S.A. el registro de ningún beneficio derivado del Fideicomiso, hasta la realización de transferencia de los bienes en referencia. A continuación, el detalle de la cuenta:

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Aporte inicial en efectivo	100	100
Aporte en efectivo para cubrir gastos	315	315
Aporte para adquirir un terreno	698,509	698,509
Aporte para adquirir varios solares	436,204	436,204
Aporte para adquirir villa en urdesa	478,206	478,206
Transferencia de dominio villa urdesa	(478,521)	(478,521)
Aporte de fideicomiso La Vista	322,799	322,799
Aporte para adquirir depart. Salinas	185,226	185,226
Aporte para adquirir depart. Urb. Terrazas	40,388	40,388
Aporte suite estadio de Barcelona	23,979	23,979
Aporte de Urbanización El Río.	272,160	272,160
Aporte para gastos varios	5,424	
	<u>1,984,789</u>	<u>1,979,365</u>

MELKITIN S.A. posee aproximadamente 40% de los derechos fiduciarios; al 31 de diciembre del 2011 el patrimonio autónomo que reporta el Fideicomiso Galmelk asciende a US\$ 3,575,360.

- (3) Este Fideicomiso fue constituido el 6 de junio del 2006 e Inscrito en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 31 de octubre del 2006. Actúa como Fiduciaria Administradora de Fondos Fodeva S.A. y como beneficiaria Melkitin S.A.

El objeto social del fideicomiso es administrar los bienes que lo conforman, transferirlos siguiendo las instrucciones de la parte beneficiaria, arrendarlos y o venderlos y transferir cualesquier flujo obtenido a la parte beneficiaria. A la fecha de constitución de este fideicomiso, la parte constituyente le transfirió un inmueble denominado local 26, que está ubicado en la planta baja y mezzanine del centro comercial Policentro. MELKITIN S.A. posee el 100% de los derechos fiduciarios. Durante el año 2011, la Compañía no registra ningún ajuste ni movimiento de esta cuenta.

G. DERECHOS FIDUCIARIOS: (Continuación)

- (4) Este fideicomiso fue liquidado mediante reforma integral el 15 de noviembre del 2010, cediendo sus derechos al Fideicomiso Estudio Verde el 30 de septiembre del 2011. Durante el año 2011, el saldo registrado como derecho fiduciario fue enviado al Fideicomiso Estudio Verde.

H. CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Proveedores	5,850	2,903
Compañías relacionadas:		
Prozonas S.A.		9,000
Fondos por devolver		2,000
	<u>5,850</u>	<u>13,903</u>

I. OBLIGACIONES POR PAGAR:

Corresponde a los valores recibidos como anticipos el 13 de diciembre del 2011, por reserva para compra de un inmueble. Este saldo se liquidará al efectuarse la venta del inmueble.

J. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
<u>Compañías Relacionadas:</u>			
St. Gallen Management	(1)	1,748,030	1,895,467
Rionma S.A.	(2)	4,461	4,461
Amagroup S.A.	(2)	44,424	44,424
Flamitesa S.A.	(2)	185,226	189,026
Prozonas S.A.	(3)	400,000	
Madison Ville Group		20,000	
Amagroup S.A.		435	
		<u>2,402,576</u>	<u>2,133,378</u>

- (1) Corresponde a valores enviados del exterior por parte del accionista de la Compañía en calidad de préstamo para financiar sus operaciones. No generan intereses ni tienen una fecha de vencimiento establecida. La disminución neta de esta cuenta durante el año 2011 fue de US\$147,437.
- (2) Estas cuentas corresponden a valores por pagar por la cesión de derechos fiduciarios; estas compañías fueron los constituyentes iniciales del Fideicomiso Galmelk. Ver Nota G (2). Estos saldos no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento establecida.
- (3) Corresponde a un préstamo recibido del exterior de Prozonas S.A. el 24 de agosto del 2011, el cual no genera intereses, ni tiene plazo establecido.

K. PATRIMONIO:

Acciones comunes: Corresponde al capital suscrito de US\$800 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas por un valor de US\$1 cada acción. Sus accionistas son: ST. Gallen Management INC. Titular de 799 acciones y Guillermo Macias Roca titular de 1 acción, traspasada a su favor el 7de septiembre del 2009.

Resultados acumulados: Corresponde a los saldos de los resultados de años anteriores; al 31 de diciembre del 2011 se registra una pérdida acumulada.

L. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Ingresos por arrendamiento de oficinas	2,041	6,604
Ingresos por reembolsos	1,012	202
Ingresos por intereses por crédito	1,807	769
	4,860	7,575

Como se menciona en la Nota A, la actividad económica principal de la Compañía es el alquiler, venta y explotación de bienes inmuebles; estas actividades principalmente las realiza entre partes relacionadas. Los saldos de cuentas por cobrar reportados en Nota D(1) y por pagar reportados en Nota H (1) se originan principalmente por estas actividades y no devengan intereses.

M. IMPUESTO A LA RENTA:

Para el año 2011 y 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 24% y 25% respectivamente, de las utilidades tributables. Para los años 2011 y 2010, la Compañía no tuvo base imponible porque obtuvo pérdidas en sus resultados del ejercicio.

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre del 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% para el 2011, 23% sobre su base imponible para el año 2012. Para el año 2013, la tarifa del impuesto a la renta será de 22%.

M. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2011, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De la misma manera deberán presentar dicho anexo, los contribuyentes que habiendo realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US\$ 1,000,000 a US\$ 3,000,000 y cuya proporción del total de operaciones con las partes relacionadas sobre el total de ingresos sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 5,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

La Compañía no ha contratado la elaboración de un Estudio de Precios de Transferencia. Durante el año 2011, no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación.

N. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2011.