

**INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL
ECUADOR S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010



**INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR
S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$: Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NIIF : NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA
NEC : Normas Ecuatorianas de Contabilidad





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas y Junta de Directores
De Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A.:

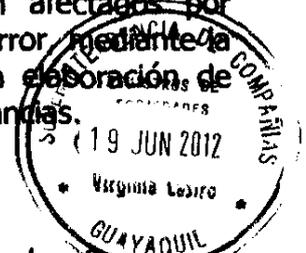
1. He auditado los estados financieros que se acompañan de INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A. al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. La Entidad Informante no reporta un Estado de Flujo de Caja por cuanto no ha tenido movimiento de efectivo.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

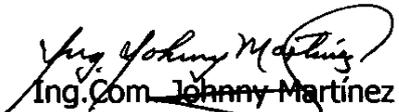
3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos



seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, 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 entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A. al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.


Ing.Com. Johnny Martínez R.
SC.RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202
Junio 4, 2012.

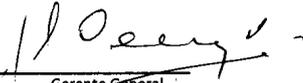


INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A.

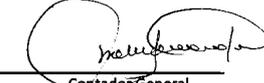


BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011, 2010 y Enero 1, 2010
(Expresados en U. S. dólares)

ACTIVO CORRIENTE	Notas	Dic. 31, 2011	Dic. 31, 2010	Eno. 1, 2010
Cuentas por Cobrar	4	720	720	720
Total Activo Corriente		720	720	720
ACTIVO FIJO - NETO	2 y 5	150.508	157.842	165.176
Total del activo		151.228	158.562	165.896


 Gerente General
 Sr. Jorge Perez

PASIVO CORRIENTE	Notas	Dic. 31, 2011	Dic. 31, 2010	Eno. 1, 2010
Asociación de Canales	6	2.939	2.939	2.939
Arriendo Cobrado	8	6.667	6.667	6.667
Total Pasivo Corriente		9.606	9.606	9.606
CUENTAS POR PAGAR ACCIONIS.	7	45.887	42.487	39.340
ARRIENDOS COBRADOS	8	26.663	33.330	39.997
PATRIMONIO (véase estado adjunto)	2	69.072	73.139	76.963
Total de pasivo y patrimonio		151.228	158.562	165.906


 Contador General
 Econ. Amelia de Calcedo
 Licencia Prof. # 0.9290

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

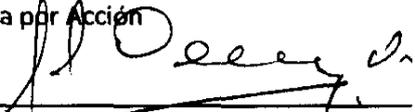


INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A.

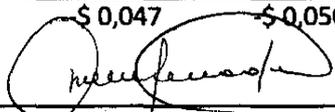
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
ARRIENDO COBRADOS		6.667	6.667
DEPRECIACIÓN		-7.334	-7.334
INTERESES		-3.147	-3.400
PÉRDIDA EJERCICIO		-3.814	-4.067
Pérdida por Acción		\$ 0,047	\$ 0,050



Gerente General
Sr. Jorge Perez

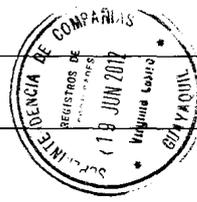


Contador General
Econ. Amelia de Caicedo
Licencia Prof. # 0.9290



Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A.



**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	EFEECTO NIIF	Utilidad acumulada	Resultado Ejercicio			Total
Saldo Diciembre 31, 2009	80.958	0	35	0	0	0	80.993
EFEECTO NIIF							0
Caja y Bancos		-240					-240
Anticipo Renta 2008		-834					-834
Otros activos diferidos		-2.104					-2.104
Amortización		210					210
Arrendos Cobrados por Anticipado		-46.664					-46.664
Cuentas por Pagar Accionistas		45.592					45.592
Enero 1, 2010 NIIF	80.958	-4.040	35	0	0	0	76.953
Pérdida del Ejercicio 2010				-3.814			-3.814
Saldo Diciembre 31, 2010	80.958	-4.040	35	0	0	0	76.953
Transferencias			-3.814	3.814	0	0	0
Pérdida Ejercicio Ejercicio 2011				-4.067			-4.067
Saldo Diciembre 31, 2011	80.958	-4.040	-3.779	-4.067	0	0	69.072

Gerente General
Sr. Jorge Perez

Contador General
Econ. Amelia de Caicedo
Licencia Prof. # 0.9290

INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A. Incatevsa tiene como principal objeto social la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y se constituyó el 10 de agosto del 2000.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera No. 1, Adopción de las NIIF por primera vez (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

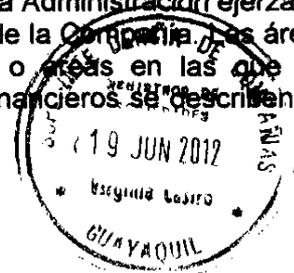
Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

Los estados financieros de la Compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2010 se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales fueron convertidos a NIIF (año de transición) para ser presentados en forma comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre del 2011.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 5.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.



2.3 Cuentas y documentos por cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes y servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el período que se producen.

2.4 Deterioro de activos

Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.5 Activo Fijo

El Activo Fijo de la compañía se componen de una propiedad horizontal.

Se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación (el costo histórico incluye el valor razonable o valor justo considerado como costo atribuible de acuerdo a las exenciones opcionales de acuerdo a IFRS 1). El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a Publicitaria Cariba S. A. y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.



La amortización se calcula usando el método lineal de acuerdo a NIC 16 para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- Propiedad Horizontal 25 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual cero para sus Propiedades.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta del Activo Fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

2.6 Cuentas por pagar Accionistas

La NIC 39 establece que una entidad contabilizará los siguientes instrumentos financieros básicos (b) un instrumento de deuda (como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar), este último párrafo proporciona las condiciones para que una cuenta por cobrar sea considerada un instrumento financiero. En concordancia las cuentas por cobrar o pagar se miden al reconocimiento inicial al precio de la transacción y en lo posterior al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Además la compañía cuando obtenga indicios de deterioro, la compañía debe realizar la respectiva provisión para cuentas incobrables.

Conclusión la Compañía revelará el hecho de que los accionistas han concedido a la Compañía un préstamo, el mismo que será cancelado a largo plazo, a una tasa de interés del 0%. Dado lo anterior la Compañía registró el interés implícito del préstamo concedido por los accionistas a una tasa del 8% anual y a 10 años plazo.

2.7 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

(a) Anticipos y Reconocimiento de Ingresos



De acuerdo a la NIC 18 cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, consideran el grado de determinación de la prestación final del periodo sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: (a) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad; (b) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; (c) el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con viabilidad; y (d) los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Conclusión: la compañía ha recibido por parte de la Asociación de Canales de Televisión un anticipo de US\$100,000 que cubre los ingresos por concepto de arrendamiento de las instalaciones por un lapso de tiempo de acuerdo a contrato por 15 años, por lo cual la compañía debe reconocer contra resultados el ingreso anual proporcional.

(b) Resultados Acumulados por Adopción NIIF

Políticas Contables, Estimaciones y Errores: cuando se aplique un cambio de política contable de forma retroactiva, la entidad aplicará la nueva política contable a la información comparativa de los periodos anteriores desde la primera fecha que sea practicable, como si la nueva política contable se hubiese aplicado siempre. Cuando sea impracticable determinar los efectos en cada periodo específico de un cambio en una política contable sobre la información comparativa para uno o más periodos anteriores para los que se presente información, la entidad aplicará la nueva política contable a los importes en libros de los activos y pasivos al principio del primer periodo para el que sea practicable la aplicación retroactiva, el cual podría ser el periodo actual, y efectuará el correspondiente ajuste a los saldos iniciales de cada componente del patrimonio que se vea afectado para ese periodo.

En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio, en el periodo en que tiene lugar el cambio.

En análisis, cuando sea impracticable la determinación de los efectos de un error en la información comparativa en un periodo específico de uno o más periodos anteriores presentados, la entidad re expresará los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer periodo para el cual la re expresión retroactiva sea practicable (que podría ser el periodo corriente).

Transición a la NIIF: una vez que la compañía ha definido las políticas contables de las NIIF, y ha reconocido y medidos los activos, pasivos, ingresos y gastos, ha elaborado el estado de situación financiera de apertura (01-01-2010) cuyos efectos se registran en el patrimonio neto de acuerdo a NIIF 1, el mismo que se presenta en una "Conciliación del patrimonio neto" que mostramos a continuación:



CONVERSIÓN DE LOS ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE NEC A NIIF AJUSTE AL INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN – BALANCE DE APERTURA

PATRIMONIO NEC AL 1 DE ENERO DEL 2011	80,992.63
Baja de saldos en caja no existentes	(240.00)
Baja de anticipo de impuesto a la renta del año 2008	(834.12)
Baja de cargos diferidos	(1,894.38)
Interés implícito de prestamos por pagar a accionistas	45,592.52
Reconocimiento de pasivo por anticipo por devengar	(46,664.00)
PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2011	76,952.65

2.8 Pérdida por acción

La utilidad básica por acción se calculará como el cociente entre el resultado neto del periodo atribuible a INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A. y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho periodo.

La compañía no ha realizado ningún tipo de operación que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción, y por lo tanto, no hay diferencia entre la utilidad por acción básica y diluida.

NOTA 3. TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

3.1. Base de la transición a las NIIF

3.1.1 Aplicación de la NIIF 1

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011 son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición es el 1 de enero del 2011. La Compañía ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a NIIF 1 para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.



3.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía

(a) *Costo atribuido*

La Compañía eligió utilizar el costo histórico del departamento que posee, para ser considerado como costo atribuido de acuerdo a la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

(b) *Otras exenciones*

Las otras exenciones optativas no fueron aplicadas por la Compañía por ser no aplicables a su actividad o por estar referidas a partidas en las que no se identificaron diferencias de práctica contable entre las NEC y las NIIF.

Cuenta	NEC 31/12/2010	Ajuste NIIF	NIIF 31/12/2010
Ingresos por Arrendamiento	-	6.667	6.667
Depreciación	-	(7.334)	-7.334
Gastos Financieros	-	(3.147)	-3.147
Pérdida del ejercicio	-	-	-3.814

\$6,667: registro de arrendamiento devengado
 \$7,337: registro de depreciación departamento
 \$3,147: registro de intereses sobre préstamo de accionistas

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen es como sigue:

	2011	2010
Cuentas por cobrar - accionistas	720	720
AGD - CFN NO MÁS IMPUNIDAD	\$ 317	
Centro de Radio y Televisión C. a.	\$ 122	
Corporación Ecuatoriana de Televisión	\$ 122	
Telecuatro Guayaquil Cia. Anónima	\$ 159	
Total	720	720

5. ACTIVO FIJO

	Dic. 31 2010	Adiciones	Dic- 31 2011
Propiedad Horizontal	183.344	0	183.344
Total	183.344	0	183.344
Depreciación acumulada	25.502	7.334	32.836
Activo Fijo - neto	157.842	-7.334	150.508



6. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Asociación de Canales	2.938	2938
Total	<u>2.938</u>	<u>2.938</u>

ESPACIO DEJADO EN BLANCO



7. PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen de pasivo a largo plazo es como sigue

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Agencia de Garantías de Depósito AGD	20.190	18.694
Centro de Radio y Televisión Cratel S. A.	7.801	7.223
Corporación Ecuatoriana de Televisión S. A.	7.801	7.223
Telecudador Guayaquil C. A.	10.095	9.347
Total	<u>45.887</u>	<u>42.487</u>

Este pasivo no tiene fecha de vencimiento establecida y no genera intereses a cargo de la Entidad Informante.

NOTA 8. ARRIENDO COBRADO POR ANTICIPADO

Saldo corresponde a arriendo cobrados por anticipado, \$33,330 y \$39,997 al 31 de diciembre de 2010 y 2011, respectivamente.

NOTA 9. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

NOTA 10. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha de emisión de este informe (Febrero 10, 2012), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011.

(111 Publicitaria Cariba.doc)

