

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
JUNTO CON LA OPINION DEL
AUDITOR
2011

GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y
ALGO MAS S.A. BALPISA



CPA. JOSE LUIS MAJOJO MANZABA

RNAE - 811

GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MÁS S. A.
BALPISA

Estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Junto con la opinión del auditor independiente

GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MAS S. A. BALPISA

Estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Junto con la opinión del Auditor Independiente.

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

Estados financieros

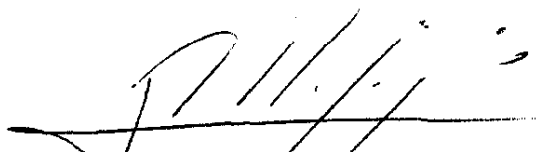
- Balances generales
- Estados de resultados
- Estado de evolución del patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

OPINION DE AUDITORIA EXTERNA

A los Accionistas de **"GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MAS S.A. BALPISA**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **"GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MAS S.A. BALPISA**, al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes Estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujo de efectivo por el año terminado en esas fechas; así como el resumen de las políticas contables significativas y las notas explicativas adjuntadas.
2. La gerencia de **"GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MAS S.A. BALPISA** es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad así como de las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. 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 distorsiones importantes, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno en donde opera la compañía.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas Internacionales de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procesos 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 **"GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MAS S.A. BALPISA** 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 **"GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MAS S.A. BALPISA**. 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. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para promocionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.
4. Tal como se explica en las Notas Explicativas, **"GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MAS S.A. BALPISA** elaboro sus Estados Financieros de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo uno antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **"GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MAS S.A. BALPISA"** al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por las Superintendencia de compañías del Ecuador.
6. No fue posible aplicar el procedimiento de conteo físico de las existencias de los saldos de inventarios presentados en el Balance General al 31 de diciembre del 2010; debido a que fuimos contratados para realizar la auditoría externa a los estados Financieros de **"GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MAS S.A. BALPISA"** posterior a la fecha de cierre de los referidos reportes, por lo cual no me permitió determinar la razonabilidad del referido saldo a esa fecha. Sin embargo revisamos la documentación relacionada con los resultados del conteo físico de los inventarios realizados por la administración de la entidad en diciembre 30 del 2011, no existiendo diferencias relevantes, las mismas que fueron ajustadas contablemente en los Estados Financieros a esa fecha.


CPA. JOSE LUIS MAJOJO MANZABA
SC- RNAE - 811

Agosto 20 del 2012.
Guayaquil - Ecuador



CPA. JOSE LUIS MAJOJO MANZABA

RNAE - 811

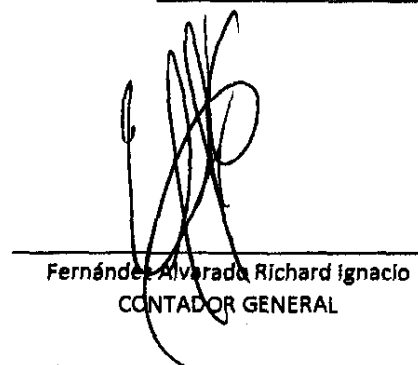
**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2011 Y 2010**

GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MÁS S.A. BALPISA

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Bancos	<u>3</u>	76.165	106.184
Cuentas por cobrar	<u>4</u>	72.741	28.137
Inventarios	<u>5</u>	1.625.496	1.498.978
Gastos Pagados por Anticipado		0	22.767
		<u>52.661</u>	<u>0</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.827.063	1.656.066
Propiedades y equipos, neto	<u>6</u>	1.102.431	1.073.990
Otros Activos Diferidos		15.178	0
Total Activo		<u>2.944.672</u>	<u>2.730.056</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias	<u>7</u>	77.150	123.433
Cuentas y documentos por pagar	<u>8</u>	<u>1.243.924</u>	<u>886.584</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1.321.074</u>	<u>1.010.017</u>
Obligaciones bancarias a largo plazo	<u>9</u>	344.535	438.605
Cuentas por pagar a largo plazo	<u>10</u>	1.039.919	1.099.143
Otros Pasivos		-	13.572
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>1.384.454</u>	<u>1.551.320</u>
TOTAL PASIVO		<u>2.705.528</u>	<u>2.561.337</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	<u>11</u>	25000	25.000
Reservas	<u>12</u>	11.950	11.950
Utilidades no distribuidas		<u>202.194</u>	<u>131.769</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>239.144</u>	<u>168.719</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2.944.672</u>	<u>2.730.056</u>


Juan Francisco Pérez Landín
GERENTE GENERAL


Fernández Alvarado Richard Ignacio
CONTADOR GENERAL

GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MÁS S.A. BALPISA

ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ventas Netas		2.611.421	2.193.095
Costo de productos vendidos		<u>-1.487.827</u>	<u>-1.209.551</u>
Utilidad bruta		<u>1.123.594</u>	<u>983.544</u>
Gastos de Operación:			
Ventas		-92.393	-73.568
Administración		<u>-861.709</u>	<u>-780.448</u>
		-954.102	-854.016
Utilidad en Operación		169.492	129.528
Gastos financieros		<u>-55.645</u>	<u>-51.581</u>
Otros ingresos		7.067	-
Utilidad antes de participación de utilidades e impuesto a la renta		<u>120.914</u>	<u>77.947</u>
Provisión para participación de utilidades	<u>2 (d)</u>	-18.137	<u>-11.693</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>102.777</u>	<u>66.254</u>
Provisión Impuesto a la renta	<u>13</u>	<u>-32.352</u>	<u>-31.557</u>
Utilidad neta		70.425	34.697



Juan Francisco Pérez Landín
GERENTE GENERAL



Fernández Alvarado Richard Ignacio
CONTADOR GENERAL

GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MÁS S.A. BALPISA

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA DE CAPITAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA FACULTATIVA</u>	<u>UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS</u>
Saldos a diciembre 31 del 2010	<u>25.000</u>	-	<u>9.395</u>	<u>2.555</u>	<u>131.769</u>
Más (menos) :					
Ajuste	-	-	-	-	<u>70.425</u>
Utilidad neta	<u>25.000</u>	-	<u>9.395</u>	<u>2.555</u>	<u>202.194</u>
Saldos a diciembre 31 del 2011					


Juan Francisco Pérez Landín
GERENTE GENERAL

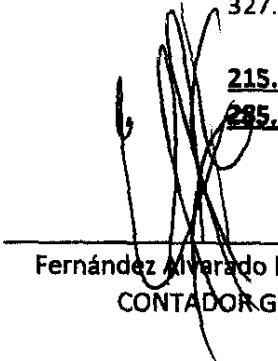

Fernández Alvarado Richard Ignacio
CONTADOR GENERAL

GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MÁS S.A. BALPISA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación :			
Efectivo recibido de clientes		2.566.817	2.193.095
Efectivo pagado a proveedores y otros		-2.225.432	-1.711.797
Intereses pagados		<u>-55.645</u>	<u>-51.581</u>
Efectivo neto provisto de (usado en) actividades de operación		285.740	429.717
Flujos de efectivo de actividades de inversión :			
Adiciones de propiedades y equipos	6	-119.993	-679.261
Otros Activos		<u>-15.179</u>	<u>0</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión		-135.172	-679.261
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Préstamo bancario recibido (pagado)	9	-140.353	562.038
Obligaciones Emitidas		18.990	0
Préstamo recibido de (pagado a) accionistas	10	<u>-59.224</u>	<u>-300.829</u>
Efectivo neto provisto en actividades de inversión		-180.587	261.209
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos		-30.019	11.665
efectivo en caja y bancos:			
Saldo al inicio del año		<u>106.184</u>	<u>94.519</u>
saldo al final del año	3	76.165	106.184
Ajuste para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación			
Utilidad		70.425	34.697
Depreciación	6	91.552	71.996
Provisión		-2.505	-
Cambios netos en activos y pasivos :			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar		-44.604	33.820
(Aumento) en inventarios		-126.518	17.066
Disminución en gastos pagados por anticipado		22.767	-22.767
Aumento (disminución) en Otros activos		-52.661	0
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		327.284	424.021
Aumento (disminución) en pasivos no corrientes		-	<u>-129.116</u>
Total ajustes		215.315	395.020
Efectivo neto provisto de (usado en) actividades de operación		285.740	429.717


Juan Francisco Pérez Landín
GERENTE GENERAL


Fernández Alvarado Richard Ignacio
CONTADOR GENERAL

Notas a los estados financieros (Continuación)

GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y ALGO MÁS S.A. BALPISA

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010
Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

La Compañía fue constituida en septiembre del 2000, y su actividad principal es la importación, Adquisición, distribución y comercialización de toda clase de granitos acabados, baldosas y Cerámicas en general. La distribución principal de sus productos se direcciona a la venta por Menudeo y en efectivo.

La Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, se encuentra ubicada en Urdesa Central en Víctor Emilio Estrada 1316 y Costanera.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Bases para la Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, Moneda adoptada por la república del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son Preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobada por la Superintendencias de Compañías.

Actualmente las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) 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 camino y coyuntura la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial n°.348 de septiembre del 2006, resolvió la obligación por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de este organismo, la preparación y presentación de sus estados financieros, a partir del 1 enero del 2009.

Sin embargo mediante Resolución N° 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 20 de noviembre del 2008, resolvió establecer el siguiente Cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de este organismo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la ley de Mercados de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, ese grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- Aplicar a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que cumplan las siguientes condiciones:
 1. Activos totales iguales o superiores a cuatro millones;
 2. Registren un valor bruto en ventas anuales superior a cinco millones de dólares; y,
 3. Tengan menos de 200 empleados (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición; de las compañías holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economías 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 extranjeras Estatales, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como persona jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicar a partir del 1 de enero del 2012; las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los párrafos anteriores, elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultando para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- Un plan de implementación
- La Fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, una conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición, donde se reflejan los ajustes significativos originados en los Balances generales y en los Estados de Resultados, de los respectivos períodos. Esta conciliación deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según corresponda el caso.

A continuación se resumen las principales prácticas contables:

a) Inventarios-

Están valorados al costo promedio o al valor neto de realización, el menor, excepto en inventarios en tránsito que se registran al costo de adquisición.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos de terminación y venta.

b) Propiedad, instalación y equipos-

Se presentan al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes: edificios en 20 años, vehículos en 5 años, muebles y enseres en 10 años y equipo de computación en 3 años. Los costos de reparaciones y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurrir.

c) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medio confiablemente.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

d) Participación a trabajadores-

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

e) Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta se registra bajo el método del impuesto a pagar.

3. Bancos

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de bancos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	1.061	-
Banco Produbanco S.A.	328	1.950
Banco de Guayaquil S.A.	29.681	31.635
Banco del Pichincha C.A.	21.132	13.712
Banco del Pacífico S.A.	1.171	1.369
Banco del Austro S.A.	<u>22.792</u>	<u>57.518</u>
	76.165	106.184

Notas a los estados financieros (Continuación)

Bancos representa fondos depositados en las cuentas corrientes en las instituciones Bancarias al 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

4. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	52.980	-
Impuesto al valor agregado	-	-
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Retenciones de clientes	19.761	28.137

5. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de los inventarios estaban formados por producto terminados importados que incluían porcelanato, mármol, granito, cerámica y artículos de ferretería.

6. Propiedades y equipos

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de propiedades y equipos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terreno	490.000	490.000
Edificio	408.532	408.532
Vehículos	408.872	317.338
Muebles y enseres	12.813	9.053
Maquinaria y Equipos	18.100	200
Equipo de computación	<u>11.655</u>	<u>4.857</u>
	1.349.972	1.229.980
Menos – Depreciación acumulada	<u>-247.542</u>	<u>-155.990</u>
	<u>1.102.430</u>	<u>1.073.990</u>

Durante los años 2011 y 2010, los movimientos de propiedades y equipos fue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	1.073.990	466.725
Más (menos):		
Adiciones	119.992	679.261
Depreciación	<u>-91.552</u>	<u>-71.996</u>
Saldo al final del año	1.102.430	1.073.990

Notas a los estados financieros (Continuación)

Durante el año 2010 la compañía ha invertido en un terreno para la construcción y edificación de un local comercial en Quito para ampliar el negocio y acaparar gran parte del mercado a nivel nacional.

7. Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de las obligaciones bancarias fueron los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Porción corriente de deudas a largo Plazo	<u>77.150</u>	<u>123.433</u>
	77.150	123.433

8. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de las cuentas y documentos por pagar fueron los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores Locales	149.531	177.875
Proveedores del exterior	882.564	637.415
Obligaciones tributarias	32.352	31.556
Participación de utilidades	18.137	11.692
Otras	131.284	28.046
Obligaciones emitidas corto plazo	18.990	-
Provisión	11.068	-

Las obligaciones con proveedores del exterior se incrementaron durante el año 2011, para abastecer a la nueva sucursal construida en la ciudad de Quito.

9. Obligaciones bancarias a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de las obligaciones bancarias a largo plazo fueron los siguientes:

Notas a los estados financieros (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Banco Produbanco S.A.</u>		
Financiamiento por US\$64.102.41 recibido en marzo del 2010 y vencimiento en enero del 2013, con 36 dividendos mensuales y tasa efectiva anual del 11.83%	25.678	35.109
<u>Banco del Austro S.A.</u>		
Préstamos recibido en noviembre del 2010 y vencimiento en noviembre del 2013	60.900	101.595
<u>Diners Club S.A.</u>		
Préstamos recibido en julio del 2010 y vencimiento en junio del 2013, con 36 dividendos mensuales al 11.23%	29.800	37.026
<u>Banco del Pichincha S.A.</u>		
-Financiamiento para la compra de un vehículo otorgado en mayo del 2010 y vencimiento en abril del 2013, con 36 dividendos mensuales.	22.937	35.387
-Financiamiento para la compra de un vehículo otorgado en Septiembre del 2011 y vencimiento en Septiembre del 2015, Con 48 dividendos mensuales.	19.046	-
-Financiamiento para la compra de un vehículo otorgado en Noviembre del 2011 y vencimiento en Noviembre del 2015, Con 48 dividendos mensuales,	20.118	-
<u>Banco de Guayaquil S.A.</u>		
- Financiamiento por US\$290,000 para la compra del terreno ubicado en Quito otorgado en enero del 2010 y en enero del 2017, de 84 cuotas mensuales con tasa de interés del 9.76%	228.879	261.784
- Préstamo prendario para la adquisición de un vehículo por US\$16,478, recibido en enero del 2009 y vencimiento en diciembre del 2012, de 48 dividendos mensuales y tas de Interés del 15.20%		
- Financiamiento de US\$24,426 para la compra de un vehículo recibido en diciembre del 2008 y vencimiento en diciembre del 2012 con 48 dividendos mensuales y tasa de interés anual del 15.20%	6.965	13.539
- Préstamos por US\$140,000, concedido en abril del 2008 y vence en agosto del 2012, con 60 cuotas mensuales y tasa del 13.62%	47.349	77.598
	461.672	562.038
Porción corriente de la deuda a largo plazo	-77.150	-123.433
Proveedores	-39.987	-
	<u>344.535</u>	<u>438.605</u>

Notas a los estados financieros (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
SUBTOTAL	461.672	562.038
PROVEEDORES	<u>-39.987</u>	<u> </u>
	421.685	562.038

10. Cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de cuentas por pagar a largo plazo, estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Juan Francisco Pérez Landin	619.148	615.519
Sonia de Pérez	98.633	98.923
Fabián Pérez Caicedo	<u>237.242</u>	<u>384.701</u>
	955.023	<u>1.099.143</u>
Proveedores	<u>84.896</u>	
	<u>1.039.919</u>	

Los saldos por pagar a accionistas no generan intereses, y las transacciones se celebraron en términos acordados entre ellos

11. Capital social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social de la compañía estaba constituido en 25.000 acciones ordinarias con un valor de US\$1.00 cada una, totalmente pagadas.

12. Reservas

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Reserva Legal	9.395	9.395
Reserva facultativa	<u>2.555</u>	<u>2.555</u>
	11.950	<u>11.950</u>

Reserva legal.- La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Reserva facultativa.- La ley faculta a las Compañías que mediante estatutos o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, establecimiento el porcentaje de beneficios destinados a su formación.

13. Impuesto a la renta

(a) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 24% sobre las utilidades. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(b) Dividendos en efectivos-

Los dividendos no son tributables.

(c) Tasa de impuesto

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributaria de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2011 y 2010 fueron las siguientes.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	102.776	66.254
Más - Gastos no deducibles	<u>32.022</u>	<u>59.971</u>
Utilidad gravable	<u>134.798</u>	<u>126.225</u>
 Provisión para impuesto a la renta	 32.352	 31.557

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar sería como sigue:

Notas a los estados financieros (Continuación)

	2011	2010
Provisión para impuesto a la renta	32.352	31.556
Anticipo pagado	-9.033	-13.118
Retenciones en la fuente	<u>-17.729</u>	<u>-15.057</u>
Impuesto a pagar	<u>5.590</u>	<u>3.381</u>

14. Reformas tributarias-

En el suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos es el siguiente:

Tasa de impuesto a la renta-

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2012	23%
Año 2013	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administrativos u operadores de una zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

Cálculo del impuesto a la renta-

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productibilidad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dicha zonas.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Pago del impuesto a la renta y su anticipo-

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existente, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevos empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

Retención en la fuente del impuesto a la renta –

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuestos a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

15. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
JUNTO CON LA OPNION DEL
AUDITOR
2011

GRANITO, BALDOSAS, PISOS Y
ALGO MAS S.A. BALPISA