

**CASAPLAN – MOTORPLAN S. A.**  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2011  
(Expresado en dólares)

**1) HISTORIA DE CONSTITUCIÓN Y OBJETIVOS DE LAS EMPRESAS**

**a) Constitución y objetivo:**

**CASAPLAN S.A.**

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, Capital de la provincia del Guayas, el 10 de abril del 2002 originalmente bajo la razón social de INAPI S.A., cuyo objetivo social tenía como finalidad la venta o comercialización de Inmobiliarias de terceros, toda clase de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, etc.

Mediante resolución con fecha 26 de marzo del 2003 (03-O-I-J-0002455) de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, se resolvió aprobar el cambio de la denominación de la Compañía INAPI S.A., por la de Casaplan S.A. y la reforma de estatutos.

**MOTORPLAN S.A.**

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, el 24 de enero del 2001, cuyo objeto social tenía como finalidad dedicarse a la importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización, fabricación y concesión de toda clase de vehículos, así como ejecutar actas y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

**AUMENTOS DE CAPITAL ACCIONARIO**

**CASAPLAN S.A.**

El capital inicial de la empresa fue de US \$ 800.00 Dólares, divididos en 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

El 18 de julio del 2002, la empresa aumentó su capital social en \$ 9.200,00 y al cierre del año 2004 totalizaban \$ 10.000,00 dólares.

En diciembre del 2005 mediante resolución de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, aumentó el capital suscrito en \$ 40.000,00 dólares,

al que al 31 de diciembre del 2008 totalizaban \$ 50.000,00 dólares, y a la fecha de consolidación, esto es, enero del 2009, se unificó el capital accionario de Motorplan S.A.

### **MOTORPLAN S.A.**

El capital inicial suscrito de la empresa en Marzo del 2001 es de US \$ 10.000,00 dólares divididos en 100 acciones ordinarias y nominativas con valor de 100 dólares cada una.

El 7 de noviembre del 2005, Motorplan S.A. aumentó su capital accionario en \$ 40.000,00 el que al cierre del año 2008 totalizaban \$ 50.000,00 y al momento de la consolidación con Casaplan S.A. se unifican (enero 2009)

### **PROCESO EN LA ACEPTACION DE LA FUSION POR ABSORCION POR PARTE DE LA COMPAÑÍA CASAPLAN S.A.**

#### **Disolución Anticipada**

Mediante resolución nº 08-E-DIC-0009000 emitida por la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, dada y firmada el 31 de diciembre del 2008, se aprueba la disolución anticipada de Casaplan S.A. y de la fusión que por absorción hace Motorplan S.A. por el cambio de razón social al de Casaplan-Motorplan S.A. con un capital autorizado en doscientos mil dólares; y el aumento de capital suscrito por \$50.000,00 para cada empresa consolidada, dividido en 500 acciones de 100 dólares cada una, con lo que dicho capital asciende a la suma de \$ 100.000 dólares de los estados unidos de America.

### **PROCESO CONTABLE EN EL REGISTRO DE LA FUSION POR ABSORCION.**

Se procede a transferir en bloque hacia la compañía Motorplan S.A. todos los activos y pasivos de la compañía absorbida, la cual desaparece jurídicamente como tal. Todos los traspasos de activos tanto tangible como intangible se han contabilizado a costo histórico (valor en libros). Con fecha 26 de enero del 2009 se cerraron todas las transacciones de Casaplan S.A. y se procedieron a unificar con los saldos de los estados financieros de Motorplan S.A., incluyendo los resultados a esa fecha, situación que al 31

de enero del 2009 se habían unificado las transacciones y saldos en un solo estado financiero cuya denominación es **Casaplan-Motorplan S.A.**

**b) Aprobación de Estados Financieros:**

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2011 han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y autorizadas para su emisión por la Gerencia de la Compañía. Estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones en la sesión de Directorio y en la Junta General de Accionistas a llevarse a cabo durante el primer cuatrimestre del año 2012.

**c) Marco Regulatorio:**

La Compañía Casaplan-Motorplan S.A., se rige por los enunciados y normas de adopción establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que es la entidad responsable de oficializar estas normas, y con estos antecedentes adoptó las mismas a partir del 1º. De Enero del 2011, por lo que su fecha de inicio para el periodo de transición a estas normas es del 1º. De Enero del 2010, tal como está dispuesto por el referido ente societario de control, mediante resolución No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, en la que se establecen los respectivos grupos, en cuyo caso nuestra empresa pertenece al segundo grupo por efecto de que sus activos totales fueron mayores a cuatro millones de dólares al término del año 2007. El registro, presentación y divulgación de sus primeros estados financieros bajo NIIF son al 31 de diciembre del 2011.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estado de Situación financiera al 31/12/2010 y 31/12/2011
- Estado de Resultado Integral al 31/12/2010 y 31/12/2011
- Estado de Flujo de Efectivo al 31/12/2010 y 31/12/2011
- Estado de Cambio en el Patrimonio al 31/12/2010 y 31/12/2011

La preparación de estos estados financieros conforme a NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En la Nota No. 3 se revelan aquellas partidas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros antes mencionados.

Las normas vigentes a nivel internacional que son de aplicación en el Ecuador a partir del 2011 para las empresas que aplican el segundo grupo son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la 1 a la 8, las interpretaciones de las NIIF (CINIIF o IFRIC por sus siglas en inglés) de la 1 a la 19, Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de la 1 a la 41, las interpretaciones de las NIC (SIC por sus siglas en inglés) de la 7 a la 32, y las modificaciones hasta Mayo del 2010 de las NIIF's 1, 3, y 7, NICs 1 y 34 y la CINIIF 13.

En base a los eventos económicos que registra la empresa a través de su periodo contable relacionado con el actual, la compañía ha considerado adoptar las siguientes normas:

- NIC 1 – Presentación de estados financieros.
- NIC 2 – Existencias.
- NIC 7 – Estado de Flujo de Efectivo
- NIC 8 – Políticas contables, errores y estimaciones.
- NIC 10 – Hechos ocurridos después del periodo que se informa.
- NIC 12 – Impuestos a las ganancias.
- NIC 16 – Propiedad, planta y equipo.
- NIC 18 – Ingresos y actividades ordinarias.
- NIC 19 – Beneficios a empleados.
- NIC 24 – Revelación sobre partes vinculadas.
- NIC 36 – Deterioro del valor de los activos.
- NIC 39 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición.
- NIIF 1 – Transición por primera vez hacia las NIIF.

## **2) BASES DE PREPARACION, PRESENTACION Y ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.**

### **2.1 Bases de preparación y presentación.**

**a) Declaración de cumplimiento:** Los estados financieros adjuntos se preparan en bases a las normas internacionales de información financiera que entraron en vigencia en el Ecuador, esto es al 31 de diciembre del 2011. Al 31 de diciembre del 2010, los estados financieros se preparaban de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

**b) Responsabilidad de la información:** La preparación y presentación de estos estados financieros es responsabilidad del Directorio y Gerencia de la compañía, quienes manifiestan expresamente que a su mejor

saber y entender y en la medida que le fue aplicada, la compañía ha cumplido con toda la normativa contable y legal vigente en el Ecuador para el registro de sus operaciones y para la preparación y presentación de sus estados financieros de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB.

- c) **Base de medición:** Los estados financieros que se adjuntan han sido preparados en base al costo histórico a partir de los registros contables de la compañía y reexpresados de acuerdo con lo que establece la **NIIF No. 1** – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.
  
- d) **Adopción y aplicación de las NIIF por primera vez:** Hasta el año terminado el 31 de diciembre del 2010, la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, son los primeros estados financieros que la compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF, la compañía consideró como fecha de transición el 1º. De Enero del 2010, y en consecuencia, ha ajustado retrospectivamente los estados financieros a esa fecha mantenidos bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad, contra el rubro de Patrimonio en las cuentas de Utilidades o Resultados Acumulados, menos ciertas exenciones que otorgan las NIIF.

### 3. RECONCILIACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGÚN NEC Y NIIF:

	(a)	(b)	(d)	(f)
Referencia de Rubros de Estados Financieros	Saldos NEC 31/12/2009	Ajustes NIIF	Saldos 01/01/2010 12/31/2010	Saldos NIIF 31/12/2011
<b>Activos:</b>				
Corriente:	7.716.235	-	7.716.235	7.962.437
Otros Activos:	314.632	-	314.632	397.213
Largo Plazo:	4.884.685	-	4.884.685	5.447.467
Activos Fijos, costo:	725.970	31.991	757.961	1.086.807
Deprer.:	(390.958)	(5.778)	(396.736)	(506.530)
<b>Total Activo:</b>	<b>13.250.564</b>	<b>26.213</b>	<b>13.276.777</b>	<b>14.387.394</b>
Pasivo Corriente:	1.445.711	-	1.445.711	1.427.184
Pasivo No Corriente:	11.563.170	101.644	11.664.814	12.727.853
Patrimonio:	241.683	(75.431)	166.252	232.357
<b>Pasivo y Patrimonio:</b>	<b>13.250.564</b>	<b>26.213</b>	<b>13.276.777</b>	<b>14.387.394</b>

#### Base de Comparabilidad y preparación de Estados Financieros acordes a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La preparación y presentación de los estados financieros a efectos de análisis comparativo y en base a eventos y otros registros contables ocurridos durante la etapa de transición, cierre de la misma, apertura con saldos NIIF y la posterior aplicación de los registros contables durante el ejercicio del año 2011 de acuerdo con la normativa internacional, la empresa procedió a prepararlos de la siguiente forma:

(a): Del cierre del año 2009 con saldos NEC o 1º. De Enero del 2010, se reconocieron activos y pasivos conforme a la normativa NIIF y procedió a practicar los correspondientes asientos contables. Estos Estados Financieros eran de naturaleza extracontable.

(b): Corresponden al registro en la etapa inicial de transición a las NIIF, la cual se afectaron las cuentas de activos fijos al costo registrado, así como a la cuenta de depreciación acumulada, con efecto a los resultados patrimoniales en su diferencia. De igual forma se calcularon las reservas para jubilación patronal y por desahucio con efectos en el pasivo y en las utilidades o resultados patrimoniales, cuya cuenta denominada para ambas transacciones se denominó Adopción NIIF por primera vez.

(d): En la etapa de transición, no se sucedieron más impactos y por ello hasta el 31 de diciembre del 2010 no se suscitaron otros registros a esta etapa de transición. Estos importes prácticamente agregados las

transacciones con NEC que la empresa declaró al final del año 2010, son las que se inician para el 1º. De Enero del 2011 y se ingresan a la contabilidad para dar inicio al balance de apertura con NIIF completas.

(f): Los saldos al 31 de diciembre del 2011 son aquellos que contienen transacciones ocurridas durante el ejercicio contable bajo la normativa NIIF completas, y dichos saldos corresponden a los primeros estados financieros con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **4. UNIFORMIDAD**

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2010 y 2011 y los estados de resultados, de patrimonio y flujos de efectivo por los ejercicios terminados en la fecha antes mencionada que se incluyen para efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentemente.

#### **5. POLITICAS Y PRINCIPIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS.**

La compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros de acuerdo a NIIF, ha considerado aplicar las siguientes políticas y principios contables:

##### **Juicios, estimados y supuestos contables significativos:**

El proceso de preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos, para la determinación de los saldos de activos, pasivos, y el reconocimiento de los ingresos y gastos a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones más significativas relacionadas con los estados financieros, corresponden a las estimaciones por deterior en las cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar y desvalorización de existencias, la vida útil asignada a propiedades e inmuebles, equipos de oficina y cómputo, muebles y enseres, accesorios de exhibición y vehículos, y a otros activos, las estimaciones diversas, las provisiones para jubilaciones y contingencias judiciales, el impuesto a la renta, la participación de los trabajadores y las provisiones para compras de bienes y servicios expuestas en los estados financieros.

## **Resumen de principios y prácticas contables significativas.**

- a) **Efectivo y Equivalentes de Efectivo:** Este rubro comprende el efectivo compuesto por los saldos disponibles en caja, cuentas corrientes bancarias y depósitos a la vista en bancos.
- b) **Cuentas por cobrar comerciales y estimación por deterioro:** Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes, por el plan adjudicado a través de asambleas celebradas, cuyos montos que se esperan recuperar en un año o menos se clasifican como activos corrientes y comprenden cuotas fijas y sin intereses. Las cuotas mayores a 12 meses a recuperar se las clasifica como cuentas por cobrar de largo plazo.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y en el evento de existir un posible deterioro, se valorizan y presentan menos la provisión por deterioro. Este deterioro reconocido se registra con cargo a los resultados del ejercicio en el cual se determina su necesidad y es revisada periódicamente de acuerdo con las políticas establecidas por la gerencia, considerando entre otros factores, la antigüedad de los saldos, la evidencia de dificultad financiera de los deudores y su posibilidad de recuperación, para ajustarlas a los niveles necesarios para cubrir pérdidas potenciales. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

- c) **Propiedades, Muebles, Equipos y Otros:** Este rubro comprende las Instalaciones y Edificios, muebles y enseres, equipos de oficina y de computación y vehículos, que se presentan al costo más las tasaciones menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor. El costo inicial de los activos comprende su precio de compra incluyendo cualquier otro cargo o costo adicional para poner el activo en condiciones de operación. No se incluyen el impuesto al valor agregado u otro importe que no se identifique con la adquisición propia del activo. Los desembolsos incurridos posteriormente relacionados con el mantenimiento y reparaciones mayores que comprenden bienes de reemplazos, costos de reacondicionamiento o mejoras sustanciales y/o significativas, cuyos costos pueden ser valorados confiablemente y es probable que se obtengan de ellos beneficios futuros, se reconocen como activos fijos. Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocen como gastos del ejercicio en que son incurridos.

Cuando un activo fijo se vende o es retirado de su uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso o gastos del ejercicio. La depreciación anual se reconoce como un gasto y se determina siguiendo el método de línea

recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de depreciación equivalentes.

El valor residual, la vida útil y los métodos de depreciación son revisados y ajustados si corresponden al fin del año.

La depreciación de los activos fijos se calcula en base a las vidas útiles anuales, siguiendo el método de línea recta:

<b>Descripción de los activos</b>	<b>Mínima Años</b>	<b>Máxima Años</b>
Edificios:	15	20
Instalaciones:	10	12
Maq. Muebles y Enseres y		
Equipo de Oficina:	10	15
Equipo de Computación:	3	6
Vehículos:	5	10

- d) **Otros Activos:** Comprenden los rubros de licencias y sistemas contables y las mejoras en bienes arrendados. Se registran al costo de adquisición y se presentan con la cuenta de amortización acumulada, la cual es determinada siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada en periodos que varían de 3 hasta 10 años.
- e) **Pérdida por deterioro:** Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de un activo de larga vida no pueda ser recuperable, la gerencia revisa el valor en libros de estos activos. Si luego de este análisis resulta que su valor en libros excede a su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados por un monto equivalente al exceso del valor en libros.
- f) **Provisiones:** Las provisiones se reconocen sólo cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultados de eventos pasados, es probable que se requiera una salida de recursos para su liquidación y el monto de la obligación se pueda estimar confiablemente. Las provisiones se revisan en cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tengan a la fecha del

estado de situación financiera, mostrándose el gasto relacionado en el estado de resultados.

- g) **Cuentas por pagar comerciales:** Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos; de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable. En los pasivos por efecto de las cuotas de clientes que se reciben por los planes adquiridos por socios no adjudicados, se registran a su valor razonable y se clasifican como pasivo corriente cuando completan un año de pago, mientras que las cuotas que exceden de ese límite, se clasifican como pasivos de largo plazo.

- h) **Beneficios al personal:** Este rubro comprende la provisión por jubilación y desahucio y que la compañía ha reconocido en sus estados financieros sobre la base de cálculos actuales realizados por actuarios independientes, una provisión relacionada con los beneficios que otorga a su personal jubilado y/o retirado con los que se ha acordado darles este beneficio, consistentes en pensiones de jubilación y desahucio que exceden los 10 años. El cálculo incluye también provisión para empleados con tiempo de trabajo entre uno y diez años.

- i) **Ingresos, costos y gastos:** Los ingresos por ventas de servicios en general se reconocen al valor razonable de lo que se espera cobrar, en base a lo facturado a los clientes y son reconocidos íntegramente en el periodo en que se entregan una vez efectuado la transferencia del bien al cliente, en el cual se transfieren a este los riesgos y control del mismo. El costo de venta se registra una vez que el cliente ha recibido el servicio o bien, en paralelo a la factura emitida. Los gastos operacionales se reconocen en los resultados cuando estos se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

- j) **Participación a trabajadores e Impuesto a la Renta:** El gasto por impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados del periodo y comprende el impuesto a la renta corriente. La tasa del impuesto a la renta por el año 2011 es del 24% y por participación a trabajadores es del 15%, los que se cancelan en siguiente cuatrimestre del año entrante.

## **CARACTERISTICAS DE LOS PLANES PARA LA GESTION DE COMPRA DE CASAPLAN-MOTORPLAN S.A. QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES AL CIERRE DEL AÑO 2011**

### **PRODUCTO: VIVIENDA**

- 1.- Tarifas o cuotas mensuales desde \$ 121.00 hasta \$ 605.00 dólares
- 2.- Monto de los planes desde \$ 10.000 hasta \$ 50.000,00 dólares
- 3.- Plazo de Crédito Hasta 8 años (96 cuotas)
- 4.- Grupos Vigentes;

P09 P12 P15  
P10 P13 P16  
P11 P14

### **PRODUCTO: VEHICULO**

- 1.- Tarifas o cuotas mensuales desde \$ 156.00 hasta \$ 778.00 dólares
- 2.- Monto de los planes desde \$ 10.000 hasta \$ 50.000,00 dólares
- 3.- Plazo de Crédito Hasta 6 años (72 cuotas)
- 4.- Grupos Vigentes;

P12 P15 P18 P21 P24  
P10 P13 P16 P19 P22 P25  
P11 P14 P17 P20 P23

### **OBJETIVOS DE CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.**

El objetivo de la empresa consolidada sigue siendo el mismo tal como se iniciaron al considerar como producto a los vehículos y viviendas, cuya modalidad consiste en la venta de planes a clientes, los que se adjudican por medio de asambleas que se efectúan mensualmente, los que pueden ser favorecidos por sorteo u oferta.

Los clientes no adjudicados se registran en el pasivo contable y una vez que se adjudican, el saldo por recuperar pasa ser cuenta por cobrar de la compañía.

## **REGISTROS DE INGRESOS EN VENTAS DE CONTRATOS A CLIENTES:**

### **Casaplan S.A.: Producto Viviendas**

Todo contrato realizado, y una vez aceptado por el cliente, conlleva al reconocimiento de la cuota de inscripción, dependiendo del monto del crédito escogido, valor que va desde \$ 250,00 hasta \$1.250,00 dólares y se lo registra como ingresos en el Estado de Resultados. Por las cuotas que se reciben mes a mes, sea por concepto de adjudicados o que esté vigente (aún no adjudicado), una porción equivalente al 16% sobre el valor de la cuota recibida se reconoce igualmente como Ingresos Administrativos.

De igual manera, cuando se ejecuta la adjudicación y la empresa gestiona la compra de casas, esta genera un 7% del saldo deudor y un 3% de comisión ganada sobre el valor del monto adjudicado, la misma que se reconoce como ingresos ganados en el Estado de Resultados.

Por el plazo que resta de cancelar en el crédito concedido, existe un 16% que se registra como ingresos diferidos por percibir, el mismo que se va realizando en Ingresos cada vez que el cliente abona en su cuenta; esto para el caso sólo en adjudicados. Estos son los procedimientos y políticas adoptados durante el año 2010.

### **Motorplan S.A.: Producto Vehículos**

Todo contrato realizado, y una vez aceptado por el cliente, conlleva al reconocimiento de la cuota de inscripción, dependiendo del monto del crédito escogido, valor que va desde \$ 250,00 hasta \$1.250,00 dólares y se lo registra como ingresos en el Estado de Resultados.

Por las cuotas que se reciben mes a mes, sea por concepto de adjudicados o que esté vigente (aún no adjudicado), una porción equivalente al 12% sobre el valor de la cuota recibida se reconoce igualmente como Ingresos Administrativos. De igual manera, cuando se ejecuta la adjudicación y la empresa gestiona la compra del vehículo al concesionario, esta genera un 7% de comisión del saldo deudor, la misma que se reconoce como ingresos ganados en el Estado de Resultados.

Por el plazo que resta de cancelar en el crédito concedido, existe un 12% que se registra como ingresos diferidos por percibir, el mismo que se va realizando en Ingresos cada vez que el cliente abona en su cuenta; esto para el caso sólo en adjudicados.

### 3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2011 este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Caja	3.954,84	3.855,00
Banco Locales	683.772,60	608.053,54
<b>TOTAL:</b>	<b><u>687.727,44</u></b>	<b><u>611.908,54</u></b>

Efectivo a Libre disposición, sin restricción alguna.

### 4) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y OTRAS.

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2011, consistía en:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
<b>Corto Plazo:</b>		
Clientes Adjudicados	4.530.491,61	4.625.907,50
Clientes España	710.879,22	609.574,40
Clientes Cortijo/Castelago	20.939,13	18.378,18
Prov. Por Deterioro:	-	(22.740,45)
<b>Sub-total:</b>	<b><u>5.262.309,96</u></b>	<b><u>5.231.119,63</u></b>
Entregas Cias. Grupo Kibiante y Vodál	193.028,77	174.432,46
Accionistas por cobrar	15.494,54	25.887,60
Anticipos proveedores	327.341,65	256.465,69
<b>Sub-total:</b>	<b><u>535.864,96</u></b>	<b><u>456.785,75</u></b>
otros deudores	10.159,43	4.604,86
Empleados	14.182,34	35.616,99
<b>Sub-total:</b>	<b><u>24.341,77</u></b>	<b><u>40.221,85</u></b>
<b>TOTAL:</b>	<b><u>5.822.516,69</u></b>	<b><u>5.728.127,23</u></b>

#### Provisión por Deterioro:

El movimiento por la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar de socios adjudicados es la siguiente:

Saldo al inicio del año 2011:	US \$	---- o-----
Provisión del año 2011:	US \$	22.740,45
Saldo al final del año 2011:	US\$	22.740,45

Durante el presente ejercicio contable, la Compañía determinó registrar provisión por deterioro en base a un análisis del área de cobranzas sobre clientes adjudicados, efecto que está registrado en los resultados del presente ejercicio.

**LARGO PLAZO:**

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar-clientes		
Adjudicados por recuperación (a)	4.884.684,98	5.447.467,15
	<u>4.884.684,98</u>	<u>5.447.467,15</u>

Planes con plazo de 13 cuotas en adelante.

(a) Comprenden los importes de los clientes que la empresa debe recuperar a futuro, esto es, a partir de la decimatercera cuota en adelante hasta completar el plazo que es de, hasta 96 meses.

**5) INVERSIONES**

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2011, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Banco Guayaquil-Panamá	538.067,21	1.059.030,01
Banco Pichincha-Ecuador	201.367,91	210.081,23
Banco Guayaquil-Ecuador	200.000,00	211.083,14
Estridge Investment Credit-Panamá	101.251,25	-
<b>Suman</b>	<b>1.040.686,37</b>	<b>1.480.194,38</b>
Diners Club-Guayaquil	20.000,00	20.000,00
<b>Total</b>	<b>1.060.686,37</b>	<b>1.500.194,38</b>

Corresponden a Pólizas - Certificados de Inversión que vencen dentro del primer trimestre del 2011, con tasa de interés promedio entre el 3% y 3.5% anual.

## 6) INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2011, este rubro está compuesto por:

	<u>2.010</u>	<u>2011</u>
Materiales y Suministros	4.504,03	8.419,86
Terrenos-Lotizacion	92.846,47	92.846,47
Viviendas	2.506,15	
Vehiculos embargados	<u>36.056,33</u>	<u>13.365,54</u>
<b>Total:</b>	<b><u>135.912,98</u></b>	<b><u>114.631,87</u></b>

Los inventarios representan los bienes corporales compuestos por Terrenos lotizados y Viviendas en construcción y terminadas, destinadas para la adjudicación, y otros insumos que deben mantenerse a disposición en los procesos productivos. Incluyen vehículos recuperados a nombre de la empresa, cuyos clientes no cumplieron con sus promesas de pagos.

Estos Activos están libres de gravamen alguno o garantías por deudas.

## 7) PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2011, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Impto. 12% Iva pagado	5.508,35	7.575,55
Ret. Fuente 2% y 8%	-	-
Anticipos fiscales	-	-
Retenc. Fuente a favor-Renta	<u>3.883,40</u>	-
<b>TOTAL:</b>	<b><u>9.391,75</u></b>	<b><u>7.575,55</u></b>

La naturaleza de estos importes, comprende el valor neto del impuesto a las transacciones mercantiles del 12% originado en las compras de bienes y servicios a favor de la empresa, así como los valores por retención en la fuente a favor de la misma para ser descontado del impuesto a la renta que genere la compañía.

## 8) ACTIVO NO CORRIENTE: OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2011, este rubro comprende lo siguiente:

(Ver detalle en siguiente página).

**Activo No Corriente: Otros Activos:**

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Arriendos - Localidad La Libertad	1.600,00	2.400,00
Anticipo a Constructores - Viviendas	300.000,00	380.901,17
Depósitos en Garantía	13.032,10	13.912,10
<b>TOTAL:</b>	<b><u>314.632,10</u></b>	<b><u>397.213,27</u></b>

9) **ACTIVO FIJO:** (Ver detalle en siguiente página).

**10) ANTICIPOS DE SOCIOS – CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2011, este rubro comprende la siguiente:

**Anticipos de socios – cuentas por pagar:**

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Acreedores Varios	322.072,57	245.356,10
Anticipo de Cuotas - Clientes	966.607,12	981.782,32
Cuentas por pagar - Tarj. Credito	5.881,82	31.964,69
Obligac. Bancarias - BCE (a)		11.903,13
<b>TOTAL</b>	<b><u>1.294.561,51</u></b>	<b><u>1.271.006,24</u></b>

Comprenden el valor de las obligaciones originadas en la recepción de los dineros recaudados a clientes en concepto de cuotas, representados por grupos; así como por la prestación de Bienes o Servicios de terceros entre otros. **(a):** Incluye obligación de corto plazo con el Banco Central del Ecuador relacionado a la compra de propiedad situada en el Albán Borja – Nota No. 12 pasivo largo plazo.

**11) PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2011, este rubro comprende lo siguiente:

(Ver detalle en siguiente página)

**Pasivos Acumulados:**

		2010	2011
Sueldos por pagar	(a)	11.774,56	-
Beneficios Sociales de Ley	(b)	20.045,80	24.750,65
Obligaciones con la Seguridad Social (IESS)		13.974,53	16.903,43
Iva cobrado/pagado en Impto. Valor Agregado		21.146,49	34.314,75
Retenciones en la Fuente por Pagar		25.183,19	16.831,83
<b>TOTAL:</b>		<b>92.124,57</b>	<b>92.800,66</b>
<b>Obligaciones Tributarias y Sociales:</b>			
Impuesto renta despues de P. Trabajadores		26.769,14	23.423,65
Participación empleados sobre beneficios		32.255,73	39.953,82
<b>TOTAL:</b>		<b>59.024,87</b>	<b>63.377,47</b>

El movimiento de estos pasivos acumulados incluye las cuentas de sueldos por pagar y los beneficios sociales de ley que totalizan US \$ 31.820,36 dólares al 2010 y de US \$ 24.750,65 al 2011, (a) más (b). El detalle del movimiento por cada periodo es el siguiente:

**Movimiento de pasivos acumulados:****Año 2010:**

Conceptos	Saldo final 2009	Provisiones	Pagos	Saldo final 2010
Décimo tercer sueldo	4.262,38	63.596,60	(64.055,81)	3.803,17
Décimo cuarto sueldo	9.880,69	15.071,18	(14.720,58)	10.231,29
Fondo de reserva	7.756,90	3.486,77	(10.925,20)	318,47
Vacaciones	16.478,56	2.861,83	(13.657,52)	5.682,87
Comisión por ventas	7.064,86	331.599,29	(338.664,15)	-
Sueldos por pagar	-	174.317,30	(162.542,74)	11.774,56
Multas personal	1.027,63	110,00	(1.127,63)	10,00
<b>TOTAL:</b>	<b>46.471,02</b>	<b>591.042,97</b>	<b>(605.693,63)</b>	<b>31.820,36</b>

## Año 2011:

Conceptos	Saldo final 2010	Provisiones 2011	Pagos 2011	Saldo final 2011
Décimo tercer sueldo	3.803,17	70.209,48	(67.037,80)	6.974,85
Décimo cuarto sueldo	10.231,29	26.390,18	(19.330,47)	17.291,00
Fondo de reserva	318,47	2.856,61	(2.973,75)	201,33
Vacaciones	5.682,87	98,52	(5.781,39)	-
Comisión por ventas	-	85.947,90	(85.947,90)	-
Sueldos por pagar	11.774,56	238.854,27	(250.628,83)	-
Otros		4.985,97	(4.702,50)	283,47
Multas personal	10,00	30,00	(40,00)	-
<b>TOTAL:</b>	<b>31.820,36</b>	<b>429.372,93</b>	<b>(436.442,64)</b>	<b>24.750,65</b>

### 11) PROVISION JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2011, este rubro es el siguiente:

	2010	2011
Provisión Jubilación Patronal	77.175,00	77.175,00
Prov. Por Desahucio	24.469,00	24.469,00
<b>TOTAL:</b>	<b>101.644,00</b>	<b>101.644,00</b>

### PROVISION BENEFICIOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2011, esta cuenta comprende el cálculo actuarial practicado por evaluadores externos, conforme a la normativa NIIF aplicada durante el ejercicio contable del 2010 (periodo de transición) y ejercicio contable del 2011 aplicación bajo NIIF. Su aplicación se efectuó en el periodo de transición que afectó a la cuenta de "Adopción por primera vez de NIIF", por cuenta de jubilación patronal por **US \$ 77.175,00** y por Desahucio **US \$ 24.469,00**.

### 12) PASIVO LARGO PLAZO:

#### Obligaciones con Instituciones Crediticias:

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2011, este importe corresponde a obligación por **US \$ 105.548,36** por la compra de local en centro comercial la Rotonda, con plazo de 180 meses desde su inicio en febrero 15 del 2007 (vence Noviembre/2021), periodo de gracia de 2 meses, pagaderas en 15 cuotas (15 años) con tasas reajustables que llegan al 7.50% para aplicar. Su presentación es la siguiente:

(Ver detalle en siguiente página):

**Pasivo Largo Plazo:**

	2010	2011
Banco Central del Ecuador	<u>105.548,36</u>	<u>87.362,01</u>
<b>TOTAL:</b>	<b><u>105.548,36</u></b>	<b><u>87.362,01</u></b>

**13) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2011, este rubro comprende:

	2010	2011
Entrega Accionistas	<u>754,26</u>	<u>754,26</u>
Otros	<u>-</u>	<u>7,38</u>
<b>TOTAL:</b>	<b><u>754,26</u></b>	<b><u>761,64</u></b>

Entrega de accionistas por **US \$ 754,26** sin fecha de vencimiento y sin costo financiero, cuyos importes se mantienen en ambos ejercicios contables.

**PASIVO LARGO PLAZO**

**Largo Plazo:** Al 31 de diciembre de año 2010 y 2011, este rubro comprende Cuentas por pagar por recaudación a clientes con plazo mayor a 13 meses y se los presentan como clientes vigentes pendientes de adjudicar, representados en diferentes grupos. Su descomposición es la siguiente:

	2010	2011
Cuentas por pagar - socios	<u>11.456.867,51</u>	<u>12.538.085,04</u>
<b>TOTAL:</b>	<b><u>11.456.867,51</u></b>	<b><u>12.538.085,04</u></b>

Estos pasivos no generan ningún tipo de interés, están libres de todo gravamen o garantía y de contingencia alguna.

**14) CAPITAL SOCIAL.**

La Compañía tiene un capital suscrito de US \$ 50.000,00 (CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS) con 50.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 (UN DÓLAR AMERICANO) cada acción. Cabe indicar que a finales del año 2005, se elevó a escritura publica el capital autorizado en US \$ 100.000,00 (CIEN MIL DOLARES AMERICANOS) mediante Resolución No. 05-G-DIC-0008717 de

fecha 28 de Diciembre del 2005 e inscrita en las fojas 837 a 853 Registro Mercantil número 155 anotada el 4 de enero del 2006 bajo el número 478 del repertorio.

Al cierre de los años 2010 y 2011 el capital societario de la empresa continúa sin variaciones en el monto de **US \$ 100.000,00** dólares americanos.

## 15) CONCILIACION TRIBUTARIA

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2011, la conciliación Tributaria efectuada por la empresa, se calculó de la siguiente manera:

### CONCILIACION TRIBUTARIA 2010 y 2011:

	<b>2010</b>	<b>2.011</b>
Utilidad antes del 15 % y 25 %	215.038,19	266.358,82
(-) 15 % Particion Trabajadores	-32.255,73	- 39.953,82
Utilidad despues del 15 %	182.782,46	226.405,00
(+) Gastos No deducibles	30.652,84	63.474,86
Otras deducciones permitidas	0,00	- 49.412,09
Utilidad Gravable	213.435,30	240.467,77
25 % Impuesto a la Renta :	53.358,83	57.712,26
Ut. Neta después de P.T. e I. Rta.	129.423,63	168.692,74
10% reserva legal	12.942,36	16.869,27
<b>Utilidad neta para accionistas:</b>	<b>116.481,27</b>	<b>151.823,47</b>

## 16) PROVISIONES SOBRE ACTIVOS O PASIVOS CONTINGENTES Y GARANTIAS

No existen provisiones sobre activos o pasivos contingentes originados por créditos otorgados u obligaciones contraídas por la empresa, que pudieran derivarse en pérdidas para cuentas incobrables en el caso de activos, o de alguna obligación que surgiera en el caso de un pasivo por un acontecimiento de futuro incierto.

De igual forma, los pasivos de clientes principalmente, se encuentran garantizados por los activos que posee la empresa como cuentas por cobrar de adjudicados, inversiones en corto plazo, inventarios y parte de los activos fijos, cuya realización o recuperación y beneficios en el futuro están asegurados.

## **17) CUMPLIMIENTO DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.**

A la fecha del informe, la empresa envió el programa de implementación de las normas internacionales de información financiera a la Superintendencia de Compañías, pues su periodo de transición comenzó en el año 2010 y su aplicación de las normas NIIF comenzó desde el inicio del 2011, cuyos primeros estados financieros deberán ser emitidos al final del periodo antes mencionado.

## **18) EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2011, y la fecha de emisión del informe por parte de Auditoría Externa (Abril 24 del 2012), no existen eventos que afecten significativamente las cifras de los Estados Financieros.