

**CPA. WALTER JARA N
CERTIFICADO**

Republica del Ecuador
Superintendencia de Compañías
Registro Nacional de Auditores
Externos No.
SC-RNAE-N.- 290
RUC # 0901350272001

Señor Ing.
FELIPE QUIROLA
Presente

Junio, 19 del 2012

Estimado Ingeniero:

Adjunto encontrarán un (1) ejemplar de los Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010 e Informe de los Auditores Independientes de **BILEN S. A.**, con No. de RUC 0992208643001. Expediente N.- 105-271. Favor autorizar su entrega a la Superintendencia de Compañías.



Atentamente,


CPA. WALTER JARA N
SC-RNAE-N.- 290
REGISTRO N.-13.533

CIUDADELA LA ALBORADA MZ-28 VILLA 13 PLANTA BAJA
TELEFONO-FAX 2-243-471 - 099294356 (FRENTE AL HIPERMARKET)
CORREO ELECTRONICO: consulpres2009@yhoo.com

**CPA. WALTER JARA N
CERTIFICADO**

Republica del Ecuador
Superintendencia de Compañías
Registro Nacional de Auditores
Externos No.
SC-RNAE-N.- 290
RUC # 0901350272001

BILEN S.A.

**Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
Junto con el Informe del Auditor Independiente**

CONTENIDO

**BALANCES GENERALES
ESTADOS DE RESULTADOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores
De BILEN S.A.

A los Accionistas de:

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **BILEN S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y por el año terminado en esa fecha no fueron auditados por otros auditores.

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

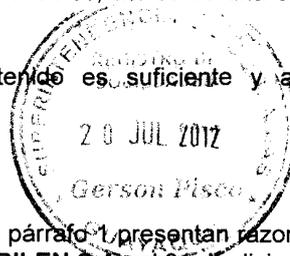
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y de su control interno determinado como necesario por la gerencia para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

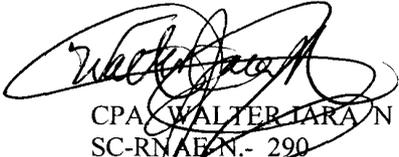
RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en MI auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumpla con requerimientos éticos, planifiquemos y realice una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

OPINION

6. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BILEN S.A.** al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.





CPA WALTER TARAN
SC-RNAEN.- 290
REGISTRO No. 13.533

Abril, 26 del 2012



BILEN S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

	<u>NOTAS</u>	2011	2010
<u>ACTIVOS</u>		(DOLARES)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y Bancos	4	96	6.141
Cuentas por cobrar	5	<u>27.926</u>	<u>90.095</u>
Total activos corrientes		<u>28.022</u>	<u>96.236</u>
PROPIEDADES:			
Terrenos		790.910	700.000
Edificios e Instalaciones		135.900	0
Instalaciones		3.363	11.671
Equipo de Computacion		6.236	3.633
Maquinarias y equipos		6.109	6.109
Muebles y enseres		<u>18.004</u>	<u>6.334</u>
Total		<u>960.522</u>	<u>727.747</u>
Menos depreciacion acumulada		<u>(23.256)</u>	<u>(15.188)</u>
Propiedades, Neto	6	<u>937.266</u>	<u>712.559</u>
Otros Activos	7	<u>489.185</u>	<u>449.726</u>
TOTAL		<u>1.454.473</u>	<u>1.258.521</u>

Ver notas a los estados financieros

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
	<u>NOTAS</u>	2011	2010
		(DOLARES)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario		20.306	0
Cuentas por pagar Proveedores	8	100.756	10.117
Cuentas por pagar Accionistas	9	1.239.349	1.165.271
Impuestos por Pagar		1.178	1.028
Pasivos acumulados	10	<u>11.091</u>	<u>6.941</u>
Total pasivos corrientes		<u>1.372.680</u>	<u>1.183.357</u>
PASIVO A LARGO PLAZO			
Depósitos en Garantías	11	<u>5.600</u>	<u>0</u>
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			
Capital social	12	800	800
Utilidades de años anteriores		74.366	93.447
Utilidad (Pérdida) del Periodo		<u>1.027</u>	<u>(19.083)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>76.193</u>	<u>75.164</u>
TOTAL		<u>1.454.473</u>	<u>1.258.521</u>

Ver notas a los estados financieros

BILEN S.A.

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

	2011	2010
	(DOLARES)	
INGRESOS:		
Ventas netas	111.043	145.819
Total Ventas	<u>111.043</u>	<u>145.819</u>
 COSTO Y GASTOS:		
Administrativos y Ventas	98.760	161.953
Depreciación y Amortización	8.068	2.949
Financieros, neto	215	0
Participación de Utilidades	181	0
Otros egresos	2.792	0
Total costos y gastos	<u>110.016</u>	<u>164.902</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO	<u>1.027</u>	<u>(19.083)</u>

Ver notas a los estados financieros

BILEN S.A.

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

(DOLARES)

	<u>Capital Social</u>	Utilidad (Perdida) Años <u>Anteriores</u>	Utilidad <u>del Periodo</u>
Diciembre 31, 2009	800	93.622	(462)
Perdida del periodo			(19.083)
Transferencias		(462)	462
Otros		287	
Diciembre 31, 2010	<u>800</u>	<u>93.447</u>	<u>(19.083)</u>
Perdida del periodo			1.027
Transferencias		(19.083)	19.083
Otros		2	
Diciembre 31, 2011	<u><u>800</u></u>	<u><u>74.366</u></u>	<u><u>1.027</u></u>

Ver notas a los estados financieros

BILEN S.A.

ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

	2011	2010
	(DOLARES)	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	1.027	(19.083)
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD Y (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Mas Depreciación	8.068	2.949
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) en cuentas por cobrar	62.169	(15.341)
(Aumento) en Otros Activos	(39.459)	(448.526)
Aumento (Disminución) Sobregiro Bancario	20.306	0
Aumento (Disminución) en cuentas por Pagar	90.641	4.517
Aumento (Disminución) en pasivos Acumulados	4.150	5.027
Aumento (Disminución) Impuesto por Pagar	150	(10.279)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>147.052</u>	<u>(480.736)</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, planta y equipo, neto	<u>(232.775)</u>	<u>196.955</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento (Disminución) en Deuda a Largo Plazo	5.600	(8.500)
Aumento (Disminución) en Prestamos Accionistas	74.078	292.369
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>79.678</u>	<u>283.869</u>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	(6.045)	88
Efectivo en caja y bancos e inversiones temporales:		
Saldo al inicio del año	<u>6.141</u>	<u>6.053</u>
Saldo al final del año	<u><u>96</u></u>	<u><u>6.141</u></u>

Ver notas a los estados financieros

BILEN S.A.

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

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Guayaquil-Ecuador el 17 de julio del 2001. Su objeto social principal está relacionado por las siguientes actividades:

- A. Arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad horizontal.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Bancos– Representa el efectivo disponible en caja y saldos en bancos e instituciones financieras

Propiedades, Planta y Equipo – Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada 10 años para equipos, muebles y enseres, equipos de oficina y otros activos y 3 años para equipos de computación.

Ingresos por Arrendamiento – La renta es reconocida como ingreso durante el plazo del contrato de arrendamiento por el método de línea recta.

Participación de Trabajadores – La participación de los trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad antes de participación e impuestos.

Impuesto a la Renta – Impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar. En caso 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 se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2010 US Dólares	3,3
2011 US Dólares	5,4

4.- CAJA – BANCOS

El movimiento de Caja - Bancos consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2011	2010
	(Dólares)	
Caja chica	96	96
Bancos	<u>0</u>	<u>6.045</u>
Total	<u>96</u>	<u>6.141</u>

5.- CUENTAS POR COBRAR

El movimiento de las cuentas por cobrar consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2011	2010
	(Dólares)	
Otras Cobrar Clientes	8.030	80.680
Retenciones IVA	3.122	1.349
Prestamos a empleados	441	0
Crédito tributario	<u>16.333</u>	<u>8.066</u>
Total	<u>27.926</u>	<u>90.095</u>

6.- PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades son como sigue:

	Diciembre 31	
	2011	2010
	(Dólares)	
Saldo al Inicio	712.559	912.176
Adiciones	232.775	00.000
Ventas/Retiros, neto	<u>0.0000</u>	<u>196.668</u>
Total al Costó	945.334	715.508
Depreciación del año	<u>(8.068)</u>	<u>(2.949)</u>
Total	<u>937.266</u>	<u>712.559</u>

7.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2011 otros activos representan valores entregados a compañías relacionadas el cual no genera interés alguno y no tiene plazo de vencimiento.

8.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

El movimiento de las cuentas por pagar proveedores consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2011	2010
	(Dólares)	
IESS	756	1.893
Anticipo	<u>100.000</u>	<u>8.224</u>
Total	<u>100.756</u>	<u>10.117</u>

9.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2011 cuentas por pagar accionistas representan obligaciones contraídas por la compañía el cual no genera interés alguno y no tiene plazo de vencimiento.

10.- PASIVOS ACUMULADOS

El movimiento de los pasivos acumulados consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2011	2010
	(Dólares)	
Beneficios Acumulados	10.910	6.941
Utilidades por Pagar	<u>181</u>	<u>000</u>
Total	<u>11.091</u>	<u>6.941</u>

11.- PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 pasivos a largo plazo representan obligaciones contraídas en garantía por arrendamientos por la compañía el cual no genera interés alguno

12.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 está representado por 800 acciones de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

13.- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. La Compañía no ha sido fiscalizada por las entidades de control desde el año 2007.

REFORMAS TRIBUTARIAS

(A) Tasa de impuesto y exoneraciones-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2011 es del 24%, y para el ejercicio fiscal 2010, la tarifa fue del 25%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece las siguientes beneficios tributarios:

- 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 existentes, 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.

(B) Dividendos en efectivo-

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha del Informe del auditor independiente (Abril 26 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

15- OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución N.- 96.141.005 de septiembre 6 de 1997, a más de lo descrito en las notas 1 al 15 efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos, pasivos contingentes y cuentas de orden.- No existen al 31 de diciembre del 2011.