

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 19 de Septiembre del 2002, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la construcción de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales y condominios e industriales. Su actividad principal es la venta de terrenos urbanizados, puede ejecutar actos y contratos permitidos por la Leyes Ecuatorianas, que tengan relación con el mismo.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el período de transición fue el año 2010.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>No. NORMA</u>	<u>NORMA</u>	<u>APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA EJERCICIO INICIADOS A PARTIR DE:</u>
NIC 12	Modificación. Excepción de aplicar la SIC 21 para inversiones inmobiliarias a valor razonable	1 de Enero del 2012
NIC 1	Modificación. Requerimiento de agrupar las partidas presentadas en el otro resultado integral solo si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad	1 de Julio del 2012
NIC 19	Modificación. Se elimina el enfoque del corredor y calculan los costes financieros sobre una base neta	1 de Enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones por acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Mediciones a valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposiciones sobre los estados financieros separados	1 de Enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de Enero del 2013

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

d. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

e. **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. **Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

g. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

h. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

i. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Se reduce el importe del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

j. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por venta de terrenos y villas

Son reconocidos al momento de la transferencia de riesgos y beneficios al cliente, misma que se dá usualmente al momento de la transferencia de dominio o celebración del contrato de compra-venta con o sin hipoteca.

k. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

l. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de inventario y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2011, fue de 5.41%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2008	8.83
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el saldo es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>31 DICIEMBRE 2010</u>	<u>1 ENERO 2010</u>
Bancos	U.S.\$	<u>13,182.29</u>	<u>59,971.00</u>	<u>95,276.00</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2010</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2010</u>
Cientes	U.S.\$	612,703.00	947,518.00	820,325.00
Menos:				
Provisión de cuentas incobrables		-	-	-
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL		612,703.00	947,518.00	820,325.00
Porción corriente de clientes		139,462.04	25,166.00	14,718.00
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	U.S.\$	<u>473,240.96</u>	<u>922,352.00</u>	<u>805,607.00</u>

Las cuentas por cobrar clientes a largo plazo se generan por las ventas de terrenos y casas de la Urbanización Estancias del Río, las mismas que están respaldadas por los contratos de reservación, promesa de compraventa y construcción de villas que Huindar S. A., celebra con sus clientes.

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2010</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2010</u>
Saldo inicial	U.S.\$	-	-	54,452.00
Menos:				
Ajustes NIIF		-	-	54,452.00
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

La empresa no hizo provisión de cuentas incobrables, porque los créditos otorgados a los clientes son recuperables en el 100%.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2010</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2010</u>
Instalaciones Electromecánicas S. A. INESA (a)	U.S.\$	706,131.00	-	-
Inproel S. A.		60,755.55	60,755.00	60,755.00
Giancarla Sereni (Madepron) CO-4		49,415.42	-	-
Carlos Silva (construcción villa O-15)		44,000.00	44,000.00	-
Plaza Lagos Town Center		12,000.00	-	-
Ana Jordán Montesinos N-60		11,961.51	-	-
Otras cuentas por cobrar		13,887.58	52,879.00	23,503.00
TOTAL	U.S.\$	<u>898,151.06</u>	<u>157,634.00</u>	<u>84,258.00</u>

(a) Instalaciones Electromecánicas S. A. INESA; corresponden a anticipos otorgados para las instalaciones en las obras, que serán liquidados mediante trueque de propiedades.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. CUENTAS RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

SALDO POR COBRAR

<u>RELACIONADAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>01/01/2010</u>	<u>DEBITOS</u>			<u>CREDITOS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2010</u>
		<u>VENTAS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	<u>COBROS Y</u> <u>CREDITOS</u>	
Larisa Lotización La Ribera S. A.	U.S.\$ 2,215,048.00	325,000.00	199,923.00	1,571,500.00	330,116.00	3,981,355.00
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A.	-	-	-	367,000.00	13,500.00	353,500.00
Talum S. A.	-	-	82,922.00	265,000.00	120.00	347,802.00
Agrícola los Ranchos S. A.	103,239.00	-	-	-	-	103,239.00
Inmodays S. A.	2,601.00	-	-	-	-	2,601.00
TOTAL	U.S.\$ 2,320,888.00	325,000.00	282,845.00	2,203,500.00	343,736.00	4,788,497.00

<u>RELACIONADAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2010</u>	<u>DEBITOS</u>			<u>CREDITOS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2011</u>
		<u>VENTAS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	<u>COBROS Y</u> <u>CREDITOS</u>	
Larisa Lotización La Ribera S. A.	U.S.\$ 3,981,355.00	-	1,290,900.00	172,513.16	-	5,444,768.16
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A.	353,500.00	-	38,000.00	237.40	-	391,737.40
Talum S. A.	347,802.00	-	370,000.00	699,827.10	41,350.53	1,376,278.57
Agrícola los Ranchos S. A.	103,239.00	-	-	0.28	-	103,239.28
Inmodays S. A.	2,601.00	-	-	0.33	-	2,601.33
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran	-	-	-	200.00	-	200.00
Castelago S. A.	-	-	25,000.00	-	-	25,000.00
TOTAL	U.S.\$ 4,788,497.00	-	1,723,900.00	872,778.27	41,350.53	7,343,824.74

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

SALDO POR PAGAR

<u>RELACIONADAS</u>		<u>SALDO AL</u> <u>01/01/2010</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>			<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2010</u>
			<u>PAGOS Y</u> <u>DEBITOS</u>	<u>COMPRAS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	
Agrícola Batán S. A.	U.S.\$	3,668,508.00	4,177.00	-	-	-	3,664,331.00
Fontespai S. A.		987,869.00	-	-	-	-	987,869.00
TOTAL	U.S.\$	4,656,377.00	4,177.00	-	-	-	4,652,200.00

<u>RELACIONADAS</u>		<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2010</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>			<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2011</u>
			<u>PAGOS Y</u> <u>DEBITOS</u>	<u>COMPRAS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	
Agrícola Batán S. A.	U.S.\$	3,664,331.00	1,070.81	-	-	845.13	3,664,105.32
Fontespai S. A.		987,869.00	-	-	-	0.20	987,869.20
TOTAL	U.S.\$	4,652,200.00	1,070.81	-	-	845.33	4,651,974.52

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación por servicios administrativos, anticipos y transferencias.

Las transacciones con partes relacionadas se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. INVENTARIO

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2010</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2010</u>
Terrenos	U.S.\$	1,379,397.72	1,757,098.00	3,218,329.00
Viviendas terminadas		125,453.12	125,453.00	320,054.00
TOTAL	U.S.\$	<u>1,504,850.84</u>	<u>1,882,551.00</u>	<u>3,538,383.00</u>

Corresponde a los terrenos y viviendas terminadas disponibles para la venta en la Urbanización Estancias del Río y Urbanización Laguna del Sol, ubicadas en el Kilómetro 10,5 y kilómetro 7,5 respectivamente de la vía La Puntilla del cantón Samborondón, Parroquia Tarifa, Provincia del Guayas.

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2010</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2010</u>
Crédito tributario de años anteriores (nota 18)	U.S.\$	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,687.00</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, plantas y equipos, neto, por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

CUENTAS	SALDOS NEC 1/01/2010	AJUSTES NIIF		SALDOS NIIF 1/01/2010	AJUSTES NIIF		SALDOS NIIF 31/12/2010	ADICIONES	RECLASIFI- CACION	SALDOS 31/12/2011
		DEBE	HABER		DEBE	HABER				
Edificios	U.S.\$ 375,456.13	-	375,456.13	-	-	-	-	-	-	-
Maquinarías y equipos	499.73	-	499.73	-	-	-	-	-	-	-
Muebles y equipos de oficina	5,674.39	-	5,674.39	-	-	-	-	-	-	-
Equipos de comunicación	8,971.20	-	8,971.20	-	-	-	-	-	-	-
Equipos de computación	1,692.30	-	1,692.30	-	-	-	-	-	-	-
	392,293.75	-	392,293.75	-	-	-	-	-	-	-
Menos:										
Depreciación acumulada	94,191.56	94,191.56	-	-	20,287.32	20,287.32	-	20,287.32	-	-20,287.32
Propiedades, plantas y equipos, neto	U.S.\$ 298,102.19	94,191.56	392,293.75	-	-20,287.32	-20,287.32	-	-20,287.32	-	20,287.32

En la actualidad Huindar S. A., no posee propiedades, plantas y equipos.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de los documentos por pagar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

<u>INSTITUCION</u>		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2010</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2010</u>
Banco Internacional S. A.	U.S.\$	-	-	487,907.00
Intereses		-	-	5,130.00
TOTAL	U.S.\$	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>493,037.00</u>

El detalle de la deuda del período 1 de Enero 2010, es el siguiente:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>FECHA</u> <u>EMISIÓN</u>	<u>FECHA</u> <u>VENCIMIENTO</u>	<u>TASA</u> <u>INTERÉS</u>	<u>VALOR</u> <u>U.S. \$</u>
Banco Internacional S. A.	166944	17/08/2007	01/08/2010	12%	487,907.00
Intereses					5,130.00
TOTAL					<u>493,037.00</u>

La deuda está garantizada con terrenos hipotecados ubicados en la Urbanización Estancias del Río a favor del Banco Internacional S. A.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, por clasificación principal es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2010</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2010</u>
Fairmore Holdings Inc.	U.S.\$	2,907,569.50	1,849,912.00	580,868.00
Sobregiro bancario		709,100.68	-	-
Reservaciones de clientes – terrenos y viviendas		-	-	99,866.00
Otras cuentas por pagar		544,518.65	105,691.00	53,460.00
Proveedores locales		19,277.89	12,721.00	5,031.00
TOTAL	U.S.\$	<u>4,180,466.72</u>	<u>1,968,324.00</u>	<u>739,225.00</u>

Corresponde a la cobranza que hace Huidar S. A., sobre la cartera que pertenece a Faimore Holdings Inc. De acuerdo con el contrato de cesión de derechos, Huindar S. A. vendió su cartera de clientes a Faimore Holdings Inc., pero se quedó comprometida a realizar la gestión de cobro y los valores recuperados se los tiene que entregar a Fairmore Holdings S. A.

13. CREDITOS DIFERIDOS

El saldo de los créditos diferidos al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2010</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2010</u>
Reservación de terrenos	U.S.\$	80,425.33	38,532.00	-
Intereses		639.52	7,666.00	22,501.00
TOTAL		<u>81,064.85</u>	<u>46,198.00</u>	<u>22,501.00</u>
Porción corriente de créditos diferidos		-	1,059.00	504.00
CREDITOS DIFERIDOS	U.S.\$	<u>81,064.85</u>	<u>45,139.00</u>	<u>21,997.00</u>

Los créditos diferidos corresponden a ventas de terrenos y viviendas a crédito, las que son registradas en los resultados en la fecha de cobro de cada dividendo.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

	<u>SALDOS</u> <u>01/01/2010</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2010</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2011</u>
Retención en la fuente	U.S.\$ 278.00	4,479.00	11,053.00	6,852.00	12,627.69	6,203.59	427.90
Retenciones en la fuente del IVA	175.00	6,564.00	6,991.00	602.00	6,942.60	6,821.07	480.47
Impuesto a la renta causado (notas 2 y 18)	-	61,087.00	62,836.00	1,749.00	48,246.62	74,195.66	27,698.04
TOTAL	U.S.\$ 453.00	72,130.00	80,880.00	9,203.00	67,816.91	87,220.32	28,606.41

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Fontespai S. A.	799	99.88	1.00	799.00
Castelago S. A.	1	0.12	1.00	1.00
TOTAL	<u>800</u>	<u>100.00</u>		<u>800.00</u>

La compañía FONTESPAI S. A. y CASTELAGO S. A., son de nacionalidad ecuatoriana.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

16. RESULTADOS AÑOS ANTERIORES NIIF

La cuenta resultados años anteriores NIIF, surge en el período de transición que fue el año 2010, cuyos ajustes se muestran a continuación:

<u>CUENTAS</u>		<u>EFFECTOS DE LA TRANSICION</u>			<u>SALDOS SEGÚN NIIF 31/12/2010</u>
		<u>SALDOS SEGÚN NEC 31/12/2010</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	
<u>ACTIVO</u>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	U.S.S	59,971.00	-	-	59,971.00
Cuentas por cobrar clientes		25,166.00	-	-	25,166.00
Otras cuentas por cobrar		217,198.00	-	59,564.00	157,634.00
Cuentas por cobrar relacionadas		5,098,935.00	-	310,438.00	4,788,497.00
Inventarios		2,830,166.00	-	947,615.00	1,882,551.00
Activos por impuestos corrientes		-	-	-	-
Cuentas por cobrar clientes a largo plazo		132,576.00	789,776.00	-	922,352.00
Propiedades, plantas y equipos, neto		277,815.00	-	277,815.00	-
Activo por impuesto diferido		-	11,684.00	-	11,684.00
TOTAL ACTIVO		8,641,827.00	801,460.00	1,595,432.00	7,847,855.00
<u>PASIVO</u>					
Documentos por pagar		-	-	-	-
Cuentas por pagar		1,968,288.00	-	36.00	1,968,324.00
Porción corriente de créditos diferidos		25,166.00	24,107.00	-	1,059.00
Cuentas relacionadas		4,652,200.00	-	-	4,652,200.00
Beneficios a empleados		927.00	927.00	-	-
Pasivos por impuestos corrientes		9,203.00	-	-	9,203.00
Otras cuentas por pagar largo plazo		1,066,677.00	1,066,677.00	-	-
Créditos diferidos		225,567.00	180,428.00	-	45,139.00
Pasivos por impuestos diferidos		-	24,543.00	24,543.00	-
TOTAL PASIVO	U.S.S	7,948,028.00	1,296,682.00	24,579.00	6,675,925.00

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS SEGÚN NEC 31/12/2010</u>	<u>EFFECTOS DE LA TRANSICION</u>		<u>SALDOS SEGÚN NIIF 31/12/2010</u>
			<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	
<u>PATRIMONIO</u>					
Capital social	U.S.S	800.00	-	-	800.00
Reserva legal		1,121.00	-	-	1,121.00
Resultados acumulados		521,559.00	-	-	521,559.00
Resultados años anteriores NIIF		-	1,499,299.00	1,921,741.00	422,442.00
Resultado del ejercicio		170,319.00	-	55,689.00	226,008.00
TOTAL PATRIMONIO		693,799.00	1,499,299.00	1,977,430.00	1,171,930.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	U.S.S	8,641,827.00	2,795,981.00	2,002,009.00	7,847,855.00

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACION DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>31 DICIEMBRE 2010</u>
Resultado antes de impuestos a las ganancias	U.S.\$	344,551.38	252,616.00
Menos:			
Ajustes NIIF		-	19,460.00
Otras rentas exentas		988,546.82	-
		<u>-643,995.44</u>	<u>233,156.00</u>
Más:			
Gastos no deducibles locales		12,653.64	18,189.00
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		940,490.40	-
		<u>309,148.60</u>	<u>251,345.00</u>
Utilidad gravable		309,148.60	251,345.00
Porcentaje impuesto a la renta		24%	25%
		<u>74,195.66</u>	<u>62,836.00</u>
Impuesto a la renta causado		74,195.66	62,836.00
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		46,497.62	38,400.00
<u>Impuesto a la renta mínimo causado</u>			
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		74,195.66	62,836.00
Menos:			
Anticipo del impuesto a la renta		46,497.62	38,400.00
Crédito tributario de años anteriores (nota 9)		-	22,687.00
		<u>27,698.04</u>	<u>1,749.00</u>
Impuesto a la renta a pagar (nota 14)	U.S.\$:	<u>27,698.04</u>	<u>1,749.00</u>

Los estados financieros de HUINDAR S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2011. De acuerdo con las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de Impuesto a la Renta de la Compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

HUINDAR S. A.

Notas a los Estados Financieros

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2011, y la fecha del informe de los auditores externos el 2 de Agosto del 2012, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

HUINDAR S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2011.

20. PROPIEDAD INTELECTUAL

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

21. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2011, y la fecha del informe de los auditores externos el 2 de Agosto del 2012, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

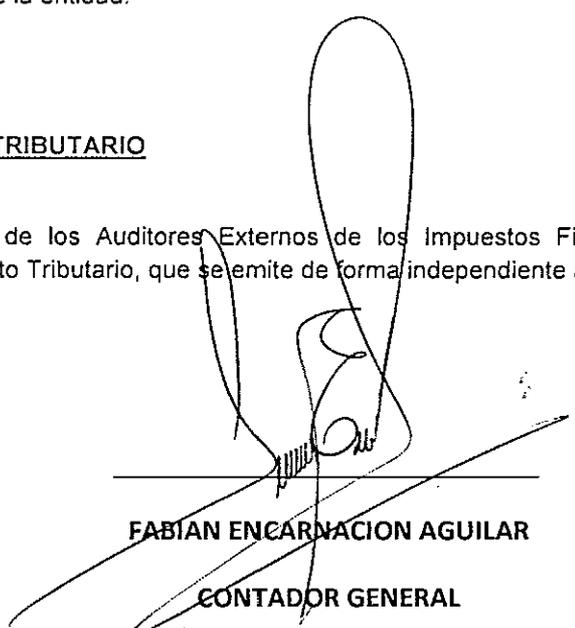
HUINDAR S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2011.

20. PROPIEDAD INTELECTUAL

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

21. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.



FABIAN ENCARNACION AGUILAR

CONTADOR GENERAL