

**RAICES Y PROPIEDADES S. A. RAIPROSA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011-2010**  
( Expresados en USDólares)

**1. RAICES Y PROPIEDADES S.A RAIPROSA:**

- La Compañía se constituyó el 9 de mayo de 2003 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la ejecución del Proyecto Urbanístico Vista Sol, ubicado en el Cantón Samborondón. Los lotes de terrenos son de propiedad de Agrícola El Batán, existe un contrato mediante el cual se autoriza a Raíces y Propiedades S.A. RAIPROSA a la venta de los lotes de terreno que esta ultima recibirá en pago.

**A. Base de preparación y presentación de los Estados Financieros**

- Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2011 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de Diciembre del 2010, Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2010 fueron preparados en base NEC. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de Enero del 2011..

**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:**

**Provisión para cuentas incobrables:** Se efectúan provisiones para cubrir problemas en la recuperación de cartera, cuando hay valores que se consideran irrecuperables se castigan contra los resultados del ejercicio.

**Intereses:** Por el financiamiento entregado a los clientes se contabilizan como ingresos diferidos en la cuenta "Intereses por realizar" y se registran en resultados en los vencimientos de los documentos firmados por los deudores.

**Los ingresos y gastos:** Se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

**Las ventas de años anteriores rescindidas:** Se registran contra los resultados acumulados.

**Impuesto a la renta:** Se registran al cierre del ejercicio en cuentas de pasivos, que se dan de baja al momento del pago.

**Moneda Local:** A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

|   | (Expresado en Dólares) |           |
|---|------------------------|-----------|
|   | 2011                   | 2010      |
| <b>2. POR COBRAR CORTO PLAZO</b>  |                        |           |
| •   | 214.180                | 166.760   |
| • Anticipo a Contratistas   |                        |           |
| • Clientes  | 32.201                 | 70.246    |
| • (-) Provisión para Cuentas Malas  | -322                   | -702      |
| • Otros   | 34.371                 | 46.270    |
| •   | -----                  | -----     |
| • <b>Total</b>  | 280.430                | 282.574   |
| •   | •                      | •         |
|   | =====                  | =====     |
| •   |                        |           |
| •   |                        |           |
| <b>3.- POR COBRAR LARGO PLAZO</b>   |                        |           |
| • ABP CORP Sin Interés Sin Vencimiento  | 2.100.000              | 2.100.000 |
| • NIGHTWAY  | 280.303                | 0         |
| • TERRAHOGAR S. A.  | 123.333                | 0         |
| • MASTILCORP S. A.  | 0                      | 326.908   |
| • ROBSCORP S. A.  | 0                      | 75.776    |
| •   | -----                  | -----     |
| • <b>Total</b>  | 2.503.636              | 2.502.684 |
| •   | =====                  | =====     |
|   |                        |           |
| <b>4. POR PAGAR CORTO PLAZO</b>   |                        |           |
| • Impuestos   | 117.126                | 66.253    |
| • Gastos por Pagar  | 82.287                 | 26.932    |
| •   | -----                  | -----     |
| • <b>Total</b>  | 199.413                | 93.185    |
| •   | •                      | •         |
|   | =====                  | =====     |
| <b>5. POR PAGAR LARGO PLAZO</b>   |                        |           |
| • Fundación Leonidas Ortega   |                        |           |
| • Interés 10% Vence 21/12/2014  | 782.015                | 782.015   |
| • MAGISTER 4 Interés 15% Vence 14/11/2014   | 315.700                | 534.244   |
| • Terrabienes S. A.   | 806.593                | 0         |
| • GURANTY TRUT BANK Int. 10% 31/12/2012   | 0                      | 437.028   |
| • NIGHTWAY  | 0                      | 308.551   |
| • Otros   | 3.472                  | 17.484    |
| •   | -----                  | -----     |
| • <b>Total</b>  | 1.907.780              | 2.079.322 |
| •   | =====                  | =====     |
|   |                        |           |
| <b>6. CAPITAL SOCIAL</b>  |                        |           |
| • Al 31 de Diciembre del 2011, el Capital Social consiste de 345.800 acciones nominativas |                        |           |
| • de US \$ 1.00. cada una.  |                        |           |

## **7. IMPUESTO A LA RENTA**

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2011

## **8.-. RELACIONADAS**

- 
- No revela Movimiento neto

## **9. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL**

- No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

## **10. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL**

- No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

## **11. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

- No se registran activos y pasivos contingentes.

## **12. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME**

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

## **13. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

- La compañía tiene un buen Control Interno.

## **14.- IMPLEMENTACION DE LAS NIIF**

La Compañía cumplió con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 20 de Noviembre del 2008, que resuelve en su artículo primero punto 2 la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir de Enero 1 del 2011 para las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a \$ 4.000.000 al 31 de Diciembre del 2007, estableciendo al año 2010 como periodo de transición. No se establecen sanciones en la mencionada resolución pero si la obligatoriedad de implementar.