Auditricont Cía. Ltda.
Auditores Financieros & Asesores Tributarios

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Venus S.A.:

Informe de los estados financieros

1 Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Venus S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, que incluyen los balances generales, así como los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, e igualmente el resumen de las políticas de contabilidad importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración de la compañía por los estados financieros

2 La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3 Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros con base en nuestras auditorías. Excepto por lo mencionado en el párrafo 5, hemos efectuado nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

4 Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones contenidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Independencia Oe9-38 y Bomboná
Telf.: (593-2) 2903 244
2226 925 (opción 2)
Fax: 2228 674
Cel.: 098 528 713
E-mail: auditricont@gmail.com
Web: www.auditricont.com
Quito - Ecuador

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer la base para nuestra opinión de auditoría.

Base para una opinión con salvedad

5 No hemos auditado los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010 de ciertas inversiones en asociadas, subsidiarias y fideicomisos que tiene la Compañía por US$ 4.254.820 y US$ 2.050.379,28 respectivamente, por lo cual no nos fue posible determinar la razonabilidad de saldos de las inversiones que se mantiene en dichas sociedades y el ingreso respectivo por US$ 1.368.619,03 y US$ 1.056.010,99 respectivamente para cada año, así como, el ajuste a resultados acumulados por US$ 1.218.897,23, registrados por efecto de la valuación de las inversiones en el estado de resultados y patrimonio.

6 Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 las inversiones en subsidiarias se registran bajo el método de participación en vez de por el método de consolidación, como es requerido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 19 "Estados Financieros Consolidados y Contabilización de Inversiones en Subsidiarias".

Opinión

7 En nuestra opinión, excepto por los efectos de tales ajustes, de haber alguno, como podría haberse determinado que son necesarios, si hubiéramos podido satisfacernos del asunto indicado en el párrafo quinto de la Base para una Opinión con Salvedad; y, excepto por los efectos sobre los estados financieros de la desviación del asunto indicado en el párrafo sexto de la Base para una Opinión con Salvedad, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Venus S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad aplicables a dichos estados.

(Continua)

Énfasis en un Asunto

8 Sin calificar nuestra opinión, dirigimos la atención a la nota 26 a los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía mantiene inversiones en acciones y cuentas por cobrar destinadas a la compra de acciones en el HOSPITAL MILLENNIUM HOSPIMILLENNUM S.A. por US$ 126.000,00 y US$ 700.000,00, respectivamente. Mediante resolución motivada, asignada con el número 0000000131 de 29 de junio del 2011, reformada y ampliada mediante Resolución N° 0000000222 de 14 de septiembre del 2011, el Ministro de Salud Pública declaró de utilidad pública y ocupación inmediata el inmueble de propiedad de la compañía HOSPITAL MILLENNIUM HOSPIMILLENNUM S.A. en función del Art 58.- de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Públicas. A la fecha de este informe, la administración de la Compañía no conoce si los valores que se mantienen como activos serán realizados al valor que se presentan en libros, considerando que la administración procederá con los trámites legales pertinentes con la finalidad de recuperar la inversión en acciones y cuentas por cobrar destinadas a la compra de acciones.

Quito-Ecuador, Febrero 03 de 2012

AUDITRICONT CIA. LTDA.
RNAE S.C. No. 568

Dr. Gabriel Uvillus, Msc.
Socio

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS AMBATO
18 ABR 2012
RECEPCIÓN DE BALANCES
RECIBIDOR 2

Venus S.A.
Balances Generales

(Expresado en dólares americanos)

Activos		Al 31 de diciembre de 2011		2010
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo ***(nota 2)***	**US$**	**883.571,10**	US$	856.917,97
Anticipos y avances ***(nota 3)***		**863.915,52**		1.307.567,01
Pagos anticipados		**25.772,92**		20.713,20
Total activos corrientes		**1.773.259,54**		2.185.198,18
Activos no corrientes				
Propiedad, vehículo y equipo neto ***(nota 4)***		**3.034.925,02**		2.353.715,36
Otros activos				
Impuestos anticipados ***(nota 5)***		**81.245,18**		120.813,16
Inversiones en otras compañías ***(nota 6)***		**1.363.016,14**		1.013.816,14
Inversiones en asociadas ***(nota 7)***		**375.840,06**		170.542,29
Inversiones en subsidiarias ***(nota 8)***		**216.898,76**		171.490,11
Inversiones en fideicomisos ***(nota 9)***		**3.662.081,21**		1.708.346,88
Otros activos		**50.000,00**		50.000,00
Total otros activos		**5.749.081,35**		3.235.008,58
Total activos	**US$**	**10.557.265,91**	US$	7.773.922,12
Pasivos				
Pasivos Corrientes				
Sobregiros	**US$**	**-**	US$	268.359,36
Obligaciones comerciales		**151.215,48**		265.367,64
Obligaciones financieras ***(nota 10)***		**115.271,19**		104.366,26
Préstamos de accionistas ***(nota 11)***		**724.986,26**		347.766,31
Otras cuentas por pagar ***(nota 12)***		**-**		110.000,00
Aportes y beneficios sociales por pagar ***(nota 13)***		**306.476,84**		243.407,62
Impuestos por pagar ***(nota 14)***		**137.953,76**		104.183,43
Total pasivos corrientes		**1.435.903,53**		1.443.450,62
Pasivos no corrientes				
Obligaciones financieras largo plazo ***(nota 10)***		**325.526,13**		440.231,77
Provisiones largo plazo ***(nota 15)***		**37.138,00**		-
Total pasivos no corrientes		**362.664,13**		440.231,77
Total pasivos	**US$**	**1.798.567,66**	US$	1.883.682,39
Patrimonio de los accionistas				
Capital social ***(nota 22)***	**US$**	**36.000,00**	US$	36.000,00
Reserva legal		**18.000,00**		18.000,00
Reserva facultativa		**1.269.827,35**		3.514,43
Reserva de capital		**27.490,53**		27.490,53
Reserva de revaluación		**2.087.630,76**		2.087.630,76
Superavit revaluación de inversiones 2009		**355.642,15**		355.642,15
Resultados acumulados		**3.314.546,17**		2.095.648,94
Utilidad del ejercicio		**1.649.561,29**		1.266.312,92
Total patrimonio de los accionistas, neto		**8.758.698,25**		5.890.239,73
Total pasivos y patrimonio	**US$**	**10.557.265,91**	US$	7.773.922,12

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Mauricio Cuesta Muño
Gerente General

María Eugenia Ortega
Contadora

Venus S.A.
Estados de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

		Año terminado al 31 de diciembre de		
		2011		2010
Flujos de efectivo por las actividades de operación:				
Utilidad neta del ejercicio	**US$**	**1.649.561,29**	US$	1.266.312,92
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación.				
Depreciación		**294.330,35**		202.606,79
Intereses		**-**		2.643,23
Impuesto a la renta		**83.370,90**		100.642,65
Participación trabajadores		**305.811,56**		241.227,45
Jubilación y desahucio		**37.138,00**		-
Utilidad por valuación de inversiones		**(1.368.619,03)**		(1.056.010,99)
Utilidad en venta de activo fijo, neto		**(161.255,52)**		(235.064,24)
Dividendos percibidos		**(223.199,99)**		(79.189,36)
		617.137,56		443.168,45
Cambios en activos y pasivos operativos				
Disminución (Aumento) Anticipos y avances		**458.890,60**		(974.129,51)
(Aumento) Pagos anticipados		**(5.059,72)**		(17.756,40)
Disminución (Aumento) Impuestos anticipados		**39.567,98**		(21.300,22)
(Disminución) Aumento Obligaciones comerciales		**(114.152,16)**		260.836,68
(Disminución) Otras cuentas por pagar		**(110.000,00)**		(601.085,10)
(Disminución) Aportes y beneficios sociales por pagar		**(242.742,34)**		(13.337,82)
(Disminución) Impuestos por pagar		**(49.600,56)**		(64.156,71)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		**594.041,36**		(987.760,63)
Flujos de efectivo en actividades de inversión				
Adiciones de propiedad, vehiculo y equipo ***(nota 4)***		**(1.227.573,02)**		(780.538,48)
Efectivo recibido en ventas de activos		**398.049,42**		1.213.063,48
Adiciones inversiones		**(126.000,01)**		(449.383,68)
Efectivo recibido de dividendos		**383.075,51**		999.146,86
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		**(572.448,10)**		982.288,18
Flujos de efectivo en actividades de financiamineto				
Sobregiros		**(268.359,36)**		268.359,36
Obligaciones financieras		**(103.800,71)**		541.954,80
Préstamos de accionistas		**377.219,95**		-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		**5.059,88**		810.314,16
Aumento neto en efectivo		**26.653,14**		804.841,71
Efectivo al inicio del año		**856.917,96**		52.076,25
Efectivo al final del año ***(nota 2)***	**US$**	**883.571,10**	US$	856.917,96

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Mauricio Cuesta Miño
Gerente General

María Eugenia Arroyo
Contadora

Venus S.A.
Estados de Resultados

(Expresado en dólares americanos)

		Año terminado al 31 de diciembre de 2011		2010
Ingresos por arrendamiento ***(nota 16)***	**US$**	**761.022,63**	US$	634.586,89
Dividendos percibidos ***(nota 17)***		**302.172,96**		79.189,36
Utilidad por valuación de inversiones ***(nota 18)***		**1.368.619,03**		1.056.010,99
Gastos de administración y ventas		**(565.855,53)**		(380.420,52)
Utilidad operacional		**1.865.959,09**		1.389.366,72
Otros ingresos (egresos):				
Ingresos financieros		**53.038,20**		6.538,89
Otros ingresos ***(nota 19)***		**165.153,55**		235.392,86
Gastos no operacionales ***(nota 20)***		**(45.407,09)**		(23.115,45)
Total otros ingresos (egresos)		**172.784,66**		218.816,30
Utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	**US$**	**2.038.743,75**	US$	1.608.183,02
Participación trabajadores		**(305.811,56)**		(241.227,45)
Impuesto a la renta ***(nota 21)***		**(83.370,90)**		(100.642,65)
Utilidad neta del ejercicio	**US$**	**1.649.561,29**	US$	1.266.312,92

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Mauricio Cuesta Miño
Gerente General

María Eugenia Ortega
Contadora

Venus S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresado en dólares americanos)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de facultativa	Reserva de capital	Reserva de revaluación	Superávit revaluación de inversiones 2009	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2009	36.000,00	18.000,00	-	27.490,53	2.087.630,76	1.746.724,12	(10.551,54)	19.661,76	3.924.955,63
Transferencia de resultados	-	-	9.110,23	-	-	-	10.551,54	(19.661,76)	0,01
Ajuste impuesto a la renta 2009	-	-	(5.595,80)	-	-	-	-	-	(5.595,80)
Ajuste leasing neto	-	-	-	-	-	-	704.566,97	-	704.566,97
Reclasificación revaluación de inversiones	-	-	-	-	-	(1.391.081,97)	1.391.081,97	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.266.312,92	1.266.312,92
Saldos al 31 de diciembre de 2010	36.000,00	18.000,00	3.514,43	27.490,53	2.087.630,76	355.642,15	2.095.648,94	1.266.312,92	5.890.239,73
Transferencia de resultados	-	-	1.266.312,92	-	-	-	-	(1.266.312,92)	-
Ajuste, valoración inversión en fideicomiso	-	-	-	-	-	-	1.218.897,23	-	1.218.897,23
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.649.561,29	1.649.561,29
Saldos al 31 de diciembre de 2011	**36.000,00**	**18.000,00**	**1.269.827,35**	**27.490,53**	**2.087.630,76**	**355.642,15**	**3.314.546,17**	**1.649.561,29**	**8.758.698,25**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Mauricio Uresta Miño
Gerente General

María [illegible]
Contadora

Venus S.A.

Notas a los estados financieros

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Descripción del negocio

La Compañía fue constituida el 27 de julio de 1959 mediante escritura pública otorgada en la cuidad de Ambato-Ecuador bajo la denominación de "Venus S.A." y fue inscrita en el Registro Mercantil de la misma cuidad bajo el No 15 el 27 de Julio de 1959.

La principal actividad de la Compañía es la actividad inmobiliaria, compra venta, corretaje, permuta, cotización, parcelación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles y bienes raíces en general, adicionalmente tiene como objeto social entre otros, comprar, vender, comercializar, distribuir, vehículos de cualquier tipo, así como brindar servicios de alquiler de vehículos, montacargas, equipo pesado, y maquinarias para la construcción, de igual manera prestar servicios de alquiler de computadores, hardware, maquinas fotocopiadoras, equipos para fax y en general todo tipo de aparatos eléctricos y electrónicos.

(b) Base de presentación

La Compañía registra sus operaciones y prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC). En aquellos aspectos específicos no contemplados en las normas ecuatorianas de contabilidad, se siguen las prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan. Las NEC se refieren a presentación de estados financieros, estado de flujos de efectivo, contingencias y eventos que ocurren después de la fecha del balance, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas.

(c) Unidad monetaria

Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.

Venus S.A.

Notas a los estados financieros

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(d) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador requiere que la administración realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros.

Los resultados actuales podrían diferir de aquellas estimaciones debido a las condiciones de la economía ecuatoriana.

(e) Bienes en arrendamiento mercantil

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía ha procedido aplicar los establecido en el Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 Arrendamientos, por lo cual ha reconocido el activos generados por el arriendo mercantil.

(f) Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las inversiones en asociadas, subsidiarias y fideicomisos se encuentran valoradas bajo el método de participación, este método está establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 20 Inversiones en asociadas y NEC 19 Estados financieros consolidados y contabilización de inversiones en subsidiarias.

El método de participación, es un método de contabilidad por el cual la inversión se registra inicialmente al costo y se ajusta posteriormente por los cambios subsecuentes a su adquisición en la participación del inversionista en los activos netos de la compañía en que se invierte. El estado de resultados refleja la participación del inversionista en los resultados de las operaciones de la compañía en que se invierte.

Venus S.A.

Notas a los estados financieros

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(g) Propiedad, vehículo y equipo

La propiedad, vehículo y equipo está registrado al costo de adquisición. Las depreciaciones, han sido determinadas a base del método línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
Vehículos	10%
Equipo de cómputo	33%

(h) Provisión beneficios sociales

La Compañía ha provisionado los beneficios sociales que de acuerdo a las disposiciones legales les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a lo dispuesto en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), tales como: Fondos de Reserva, Décimo Tercer Sueldo y Décimo Cuarto Sueldo.

(i) Impuesto a la renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 24% (2011) y 25% (2010) sobre las utilidades y del 14% (2011) y 15% (2010) sobre aquellas que se reinviertan en la compañía y se efectúe el aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año de acuerdo a las disposiciones del Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, así también puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta en los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 24% (2011) y 25% (2010) de la base imponible de cada año.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que el Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo establecido para las sociedades y las persona naturales y sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad determinado en la declaración del ejercicio anterior, por un ejercicio económico cada trienio cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; para el efecto el contribuyente presentará su petición debidamente justificada sobre la que el Servicio de Rentas Internas realizará las verificaciones que correspondan.

Este anticipo, en caso de no ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

Venus S.A.

Notas a los estados financieros

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(j) Participación trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la Compañía en un 15% de la utilidad contable del ejercicio.

(k) Reserva para pensiones de jubilación patronal

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución.

(l) Reserva Legal

De acuerdo a las disposiciones en la Ley de Compañías y salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades liquidadas que resulten de cada ejercicio, se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

(m) Adopción de normas Internacionales de Información Financiera

La compañía Venus S.A. preparará sus estados financieros de acuerdo a NIIF a partir del 1 de enero de 2012. Siendo el 1 de enero de 2011, su fecha de transición, de conformidad con el cronograma de Implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) dispuesto en la Resolución No.08.G.DCS.010 del 20 de noviembre de 2008, de la Superintendencia de Compañías por parte de las Compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.

Venus S.A.

Notas a los estados financieros

(2) Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Caja	US$	**30.200,00**	US$	200,00
Bancos		**73.371,10**		316,84
Inversiones temporales (i)		**780,000,00**		856.401,13
	US$	**883.571,10**	US$	856.917,97

(i) Para el año 2011, corresponde a las inversiones No 127592 y No 133313 en Sociedad Financiera Unifinsa con fechas de vencimiento del 28 de febrero y 18 de enero de 2012 y una tasa de rendimiento de 7,85% y 4,33%, respectivamente.

Para el año 2010, corresponde a las inversiones No 118916 y No 120338 en Sociedad Financiera Unifinsa con fechas de vencimiento del 4 de marzo y 1 de abril de 2011 y una tasa de rendimiento de 7,15% y 6,64%, respectivamente.

(3) Anticipos y avances

Un detalle de anticipos y avances al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Clientes nacionales	US$	**5.344,51**	US$	-
Anticipo a proveedores (i)		**-**		538.362,80
Varios deudores por cobrar		**45.580,74**		35.000,00
Impuestos anticipados		**54.555,72**		34.146,56
Otras cuentas por cobrar (ii)		**758.434,55**		700.057,65
	US$	**863.915,52**	US$	1.307.567,01

(i) Corresponde a valor entregado como anticipo para la compra terrenos en la cuidad de Ambato a la compañía Plasticaucho Industrial S.A. por U$S 507.000,00.

(ii) Corresponde principalmente a US$ 700.000,00 entregados al Hospital Millenuim para la compra de acciones.

(4) Propiedad, vehículo y equipo

Un detalle de propiedad, vehículo, y equipo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Terrenos	**US$**	**1.060.848,98**	US$	553.848,98
Edificios		**1.282.470,55**		1.282.470,55
Equipo de cómputo		**385.299,85**		195.325,18
Vehículos		**995.501,66**		755.720,84
(-) Depreciación acumulada		**(689.196,02)**		(433.650,19)
	US$	**3.034.925,02**	US$	2.353.715,36

El movimiento de propiedad, vehículo y equipo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Saldo al inicio del año	**US$**	**2.353.715,36**	US$	2.049.215,94
Mas (Menos):				
Adiciones		**1.227.573,02**		780.538,48
Activación leasing		**-**		1.000.000,00
Ventas, ajustes neto		**(252.033,01)**		(1.273.432,27)
Depreciación del año		**(294.330,35)**		(202.606,79)
Saldo al final del año	**US$**	**3.034.925,02**	US$	2.353.715,36

(5) Impuestos anticipados

Un detalle de impuestos anticipados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Crédito tributario IVA	**US$**	**81.245,18**	US$	120.813,16
	US$	**81.245,18**		120.813,16

(6) Inversiones en otras compañías

Un detalle de inversiones en otras compañías al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011	%		2010	%
Hotelera Turística	US$	**163.768,66**	**5,44**	US$	163.768,66	5,44
Ecuatran S.A.		**283.908,59**	**6,88**		282.108,59	6,88
Teimsa S.A.		**337.720,05**	**8,76**		316.320,06	8,76
Distrishoes S.A.		**48,49**	**1,00**		48,49	1,00
Proauto S.A.		**320,35**	**0,0028**		320,34	0,0028
Emaulme C.A.		**451.250,00**	**20**		251.250,00	20,00
Hospital Millenium		**126.000,00**	**9,99**		-	-
	US$	**1.363.016,14**		US$	1.013.816,14	

% Porcentaje de participación en la otra compañía.

(7) Inversiones en asociadas

Un detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011	%		2010	%
Corpocalza S.A.	US$	**35.349,31**	**33,33**	US$	22.208,62	33,33
Credimetrica S.A.		**287.945,75**	**23,33**		148.333,67	23,33
Serempla S.A.		**52.545,00**	**40,00**		-	-
	US$	**375.840,06**		US$	170.542,29	

% Porcentaje de participación en la otra compañía.

(8) Inversiones en subsidiarias

Un detalle de inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011	%		2010	%
Serempla S.A.	US$	-	-	US$	36.869,07	80
Confía S.A.		**216.898,76**	**55**		134.621,04	55
	US$	**216.898,76**		US$	171.490,11	

% Porcentaje de participación en la otra compañía.

(9) Inversiones en fideicomisos

Un detalle de inversiones en fideicomisos al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011	%		2010	%
Fideicomiso MEP	US$	**2.526.074.47**	**25**	US$	686.450,02	25
Fideicomiso Granados		**1.136.006.74**	**25**		1.021.896,86	25
	US$	**3.662.081.21**		US$	1.708.346,88	

% Porcentaje de participación en la otra compañía.

(10) Obligaciones financieras

El saldo al 31 de diciembre de 2011, corresponde a los préstamos otorgados por las instituciones bancarias siguientes:

BANCO	No. Operación	Porción Corriente	Largo plazo	Plazo Vence	Tasa de interés
Produbanco (*)	CAR 1050006207000	US$ 73.578,55	US$ 6.509,40	28-12-12	11,83%
Promérica	3000020947	40.288,26	319.016,73	15-11-18	8,95%
Intereses por pagar	-	1.404,38	-	-	-
		US$ 115.271,19	**US$ 325.526,13**		

(*) Esta obligación se encuentra garantizada por los accionistas de la Compañía.

El saldo al 31 de diciembre de 2010, corresponde a los préstamos otorgados por las instituciones bancarias siguientes:

BANCO	No. Operación	Porción Corriente	Largo plazo	Plazo Vence	Tasa de interés
Produbanco (*)	CAR 1050006207000	US$ 65.748,31	US$ 80.087,95	28/11/2012	11,83%
Promérica	3000020947	35.974,72	360.143,82	15/11/2018	8,95%
Intereses por pagar	-	2.643,23	-	-	-
		US$ 104.366,26	**US$ 440.231,77**		

(*) Esta obligación se encuentra garantizada por los accionistas de la Compañía.

(11) Préstamos de accionistas

Representa créditos entregados para capital de trabajo, otorgado por accionistas de la Compañía, los cuales no devengan intereses y no tienen plazo de vencimiento.

(12) Otras cuentas por pagar

Un detalle de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Anticipo de clientes	**US$**	-	US$	100.000,00
Otros por pagar		-		10.000,00
	US$	-	US$	110.000,00

(13) Aportes y beneficios sociales por pagar

Un detalle de aportes y beneficios sociales por pagar al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Aportes IESS por pagar	**US$**	**170,28**	US$	154,80
Décimo tercer sueldo		**66,00**		60,00
Décimo cuarto sueldo		**330,00**		300,00
Vacaciones		**99,00**		720,00
Sueldos por pagar		**-**		945,37
Participación trabajadores		**305.811,56**		241.227,45
	US$	**306.476,84**	US$	243.407,62

(14) Impuestos por pagar

Un detalle de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Retenciones en la fuente	**US$**	**49.728,45**	US$	2.653,28
Retenciones de IVA		**4.854,41**		887,50
Impuesto a la renta por pagar		**83.370,90**		100.642,65
	US$	**137.953,76**	US$	104.183,43

(15) Provisiones largo plazo

Un detalle de provisiones largo plazo por pagar al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

	US$	2011	US$	2010
Jubilación patronal		**31.525,00**		-
Desahucio		**5.613,00**		-
	US$	**37.138,00**	US$	-

(16) Ingresos por arrendamiento

Un detalle de ingresos por arrendamiento de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es comos sigue:

		2011		2010
Arriendo inmuebles	**US$**	**275.000,00**	US$	272.000,00
Arriendo equipos de Computación		**131.853,56**		24.571,46
Arriendo vehículos		**354.169,07**		338.015,43
	US$	**761.022,63**	US$	634.586,89

(17) Dividendos percibidos

Un detalle de los dividendos percibidos por de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Dividendos Ecuatran	**US$**	**17.200,46**	US$	27.373,36
Dividendos Teimsa		**44.950,00**		51.800,00
Dividendos Proauto		**22,50**		16,00
Dividendos E-maulme		**240.000,00**		-
	US$	**302.172,96**	US$	79.189,36

(18) Utilidad por valuación de inversiones

Un detalle de la utilidad por valuación de inversiones al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Revaluación inversiones en asociadas	**US$**	**186.863,78**	US$	7.411,42
Revaluación inversiones subsidiarias		**192.277,73**		145.414,54
Revaluación inversiones fideicomisos	**US$**	**989.477,52**	US$	903.185,03
		1.368.619,03		1.056.010,99

(19) Otros ingresos

Un detalle de otros ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Utilidad en venta de activos fijos	**US$**	**165.010,06**	US$	235.064,24
Otros ingresos varios		**143,49**		328,62
	US$	**165.153,55**	US$	235.392,86

(20) Gastos no operacionales

Un detalle de los gastos no operacionales de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Gastos financieros	**US$**	**45.407,09**	US$	22.596,61
Gastos diversos	**US$**	**-**	US$	518,84
		45.407,09		23.115,45

(21) Determinación del impuesto a la renta

Un resumen de la determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

		2011		2010
Utilidad contable	US$	**2.038.743,75**	US$	1.608.183,02
(-) Participación trabajadores		**(305.811,56)**		(241.227,45)
(=) Utilidad antes de impuestos		**1.732.932,19**		1.366.955,57
(-) Dividendos percibidos		**(302.172,96)**		(79.189,36)
(-) Rentas exentas		**(1.368.619,03)**		(1.056.010,99)
(+) Gastos no deducibles locales		**34.619,75**		535,33
(+) Participación trabajadores en ingresos exentos		**250.618,80**		170.280,05
(=)Utilidad gravable		**347.378,75**		402.570,60
24%-(25%) Impuesto a la renta	US$	**83.370,90**	US$	100.642,65

(22) Capital social

El capital de la Compañía es de US$ 36.000,00 dividido en 36.000 acciones de un valor nominal de un dólar estadounidense cada una.

(23) Principales contratos

La Compañía mantiene firmados arrendamientos de inmuebles, equipos de cómputo y vehículos con la empresa Plasticaucho Industrial S.A., y de arriendo de equipos de cómputo con Corpocalza S.A. y Credimétrica.

(24) Transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones con las partes relacionadas en el año 2011 y 2010, se resumen de la siguiente forma:

2011

COMPAÑIAS	VENTAS	COMPRAS	COMPRAS ACCIONES	CUENTAS POR COBRAR	CUENTAS POR PAGAR
PLASTICAUCHO INDUSTRIAL	708.422,92	217.751,76	-	-	64.659,44
CORPOCALZA S.A.	21.771,25	4.200,00	-	2.784,88	-
CREDIMETRICA	30.828,46	-	-	2.608,56	-
PROAUTO	-	-	-	-	51.574,07
HOSPITAL MILENIUM	-	-	-	700.000,00	-
FIDEICOMISO MEP	-	-	-	40.000,00	-
UMARLA	-	-	-	18.434,54	-
ACCIONISTAS	-	-	-	-	724.986,26

2010

COMPAÑIAS	VENTAS	COMPRAS	COMPRAS ACCIONES	CUENTAS POR COBRAR	CUENTAS POR PAGAR
PLASTICAUCHO INDUSTRIAL	629.035,80	176.438,00	-	507.000,00	100.000,00
CORPOCALZA S.A.	808,25	-	-	-	-
CREDIMETRICA	4.742,84	-	148.333,67	-	-
FIDEICOMISOS GRANADOS	-	-	12.500,00	-	-
TEIMSA	-	-	13.000,00	-	-
ECUATRAN	-	-	1.800,00	-	-
EMOULME	-	-	251.250,00	-	-
PROAUTO	-	264.061,80	-	-	-
ACCIONISTAS	-	-	-	-	357.766,31

(25) Aspectos tributarios

Caducidad de la determinación tributaria

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, la facultad de determinación de la obligación tributaria por parte de la administración tributaria caduca en tres años contados desde la fecha de la declaración y en seis años contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no hubieren declarado en todo o en parte.

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha Noviembre 4 de 2011 se promulgó en el Suplemento de Registro Oficial No. 583 de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Establecimiento como gasto no deducible la deprecación de vehículos que cuyo costo de adquisición sea mayor a US$ 35.000,00, con ciertas exenciones.
- Impuesto a la renta único del 2% a la actividad de producción y cultivo de banano.
- Incremento del impuesto a la salida de divisas del 2% al 5%.

(25) **Aspectos tributarios** *(Continuación)*

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

- Reconocimiento como crédito tributario para cinco años el pago del impuesto a la salida de divisas, que se realizan en las importaciones de materia prima, insumos y bienes de capital con la finalidad que sean incorporados en procesos productivos en función de los listados que emita el *Comité de Política Tributaria.*
- Exoneración del pago del Impuesto a la Salida de Divisas a los dividendos pagados al exterior, siempre y cuando el beneficiario no se encuentre en países que sean paraísos fiscales o tengan menor imposición.
- Presunción de haberse efectuado la salida de divisas en pagos efectuados desde le exterior, así como, por los ingresos de las exportaciones que no ingresan al país.

(26) **Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía mantiene inversiones en acciones y cuentas por cobrar destinadas a la compra de acciones en el HOSPITAL MILLENNIUM HOSPIMILLENNUM S.A. por US$ 126.000,00 y US$ 700.000,00, respectivamente. Mediante resolución motivada, asignada con el número 0000000131 de 29 de junio del 2011, reformada y ampliada mediante Resolución N° 0000000222 de 14 de septiembre del 2011, el Ministro de Salud Pública declaró de utilidad pública y ocupación inmediata el inmueble de propiedad de la compañía HOSPITAL MILLENNIUM HOSPIMILLENNUM S.A. en función del Art 58.- de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Públicas. A la fecha de este informe, la administración de la Compañía no conoce si los valores que se mantienen como activos serán realizados al valor que se presentan en libros, considerando que la administración procederá con los trámites legales pertinentes con la finalidad de recuperar la inversión en acciones y cuentas por cobrar destinadas a la compra de acciones.

(27) **Eventos posteriores**

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