



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

CAINE S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2011
e informe de la Auditoría Externa**





MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350463
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
CAINE S.A.
Guayaquil, Ecuador



Hemos auditado el estado de situación de la empresa **CAINE S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y los estados conexos de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estado de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Tal como se explica con más detalle en la Nota A, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 fueron elaborados con base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los mismos han sido ajustados para propósitos comparativos.

Es responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizables son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CAINE S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera

Marlene Roblero Saad
Superintendencia de Compañías No. SC-RNAE2-279

Federico Armijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Junio 8 del 2011

**MARLENE ROBLERO SAAD**CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLECDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4360453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR**CAINE S.A.**
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

1

	US\$		
	al 31 de diciembre del 2011	al 31 de diciembre del 2010	al 1 de enero del 2010
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	115.965,60	9.431,98	80.958,64
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota B)	355.047,68	482.058,86	2.610.541,58
INVENTARIOS (Nota C)	970.854,13	2.287.806,58	4.204.164,34
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota D)	20.054,62	17.611,72	42.912,74
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Nota E)	15.985,74	84.308,04	15.706,11
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.477.907,77	2.881.217,18	6.954.283,41
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Nota F)	285.161,12	124.162,51	156.039,35
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (Nota G)	691.500,49	668.116,42	871.500,21
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (Nota H)	7.653,79	7.653,79	7.679,14
TOTAL DEL ACTIVO	2.462.223,17	3.681.149,90	7.989.502,11
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota I)	266.641,26	421.377,57	838.341,96
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS (Nota J)	314.157,18	430.122,97	2.983.343,81
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota K)	47.486,86	26.508,67	125.155,94
CTAS. POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota L)	596.377,47	243.753,33	220.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.224.662,77	1.121.762,54	4.166.841,71
PASIVO NO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota M)	0,00	191.104,18	0,00
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS (Nota N)	0,00	330.131,01	588.369,01
ANTICIPOS DE CLIENTES (Nota O)	622.516,04	1.446.951,81	2.642.685,39
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	622.516,04	1.968.187,00	3.231.054,40
TOTAL DEL PASIVO	1.847.178,81	3.089.949,54	7.397.896,11
PATRIMONIO NETO (Nota O)	615.044,36	591.200,36	591.606,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.462.223,17	3.681.149,90	7.989.502,11

Ver notas a los estados financieros



CAINE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS

	US\$	
	al 31 de diciembre del 2011	al 31 de diciembre del 2010
INGRESOS (Nota Q)		
VENTAS	1.571.273,08	2.862.870,96
OTROS INGRESOS	172.881,91	31.709,59
TOTAL INGRESOS	1.744.154,99	2.894.580,55
COSTOS Y GASTOS		
COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN (Nota R)	1.476.143,81	2.220.849,17
GASTOS ADMINISTRATIVOS (Nota S)	52.444,65	347.003,59
GASTOS FINANCIEROS (Nota T)	62.252,77	309.455,88
OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES (Nota U)	5.672,27	12.863,64
TOTAL COSTOS Y GASTOS	1.596.513,50	2.890.172,28
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	147.641,49	4.408,27
Menos:		
15% PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES A TRABAJADORES	22.146,22	661,24
IMPUESTO RENTA	32.136,53	4.152,67
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	93.358,74	-405,64

Ver notas a los estados financieros



CAINE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
			GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS ACUM. POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF		
SALDO AL 01 DE ENERO DEL 2010	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 261.035,81	-\$ 257,90	\$ 329.628,09	\$ 591.606,00
TRANSFERIMOS A RESULTADOS AÑO 2009			329.628,09		-329.628,09	0,00
PÉRDIDA DEL EJERCICIO					-405,64	-405,64
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	800,00	400,00	590.663,90	-257,90	-405,64	591.200,36
TRANSFERIMOS A RESULTADOS AÑO 2010			-405,64		405,64	0,00
PÉRDIDA EJERCICIO 2010 POR PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA			-69.262,04			-69.262,04
OTROS AJUSTES			-252,70			-252,70
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO					93.358,74	93.358,74
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2011	\$ 800,00	\$ 400,00	\$ 520.743,52	-\$ 257,90	\$ 93.358,74	\$ 615.044,36

Ver notas a los estados financieros



CAINE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS

	US\$	
	al 31 de diciembre del 2011	al 31 de diciembre del 2010
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)		
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.590.329,05	2.895.416,70
Otros cobros por actividades de operación	172.881,91	0,00
	1.763.210,96	2.895.416,70
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1.547.877,12	-2.553.628,12
Intereses pagados	-62.252,77	-309.455,88
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.593.687,29	955.624,25
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1.746.768,36	987.956,95
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)		
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-201.917,67	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-1.438.317,07	0,00
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	-1.640.234,74	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)		
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	-1.059.483,61
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	0,00	-1.059.483,61
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	106.533,62	-71.526,66
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	9.431,98	80.958,64
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	115.965,60	9.431,98

Ver notas a los estados financieros



CAINE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS

	US\$	
	el 31 de diciembre del 2011	el 31 de diciembre del 2010
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMUESTO A LA RENTA	147.641,49	4.408,27
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	40.666,36	31.902,19
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-32.136,53	-4.152,67
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-22.146,22	-661,24
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
cuentas por cobrar clientes	19.055,97	32.545,74
otras cuentas por cobrar	35.348,47	-23.469,99
anticipo a proveedores	-2.442,90	25.301,02
inventarios	1.316.952,45	1.916.357,76
otros activos	140.929,04	2.050.805,04
otras cuentas por pagar comerciales	-154.736,31	0,00
otras cuentas por pagar	1.107,44	-416.964,39
beneficios a empleados	19.870,75	78,49
anticipos de clientes		
otros pasivos	236.658,35	-2.628.193,27
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.746.768,36	987.956,95

Ver notas a los estados financieros



CAINE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

	31 de diciembre de	
	2011	2010
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 1.477.907,77	\$ 2.881.217,18
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 1.224.662,77	\$ 1.121.762,54
CAPITAL NETO DE TRABAJO	\$ 253.245,00	\$ 1.759.454,64
CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	<u>-\$ 1.506.209,64</u>	

Ver notas a los estados financieros



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1. Antecedes y Objetivos de la Compañía:

CAINE S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. Segundo Ivoe Zurita Zambrano, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 3 de mayo del 2004. Su capital social suscrito y pagado es de US\$ 800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una (US\$ 1,00).

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es la compra-venta, construcción y alquiler de bienes inmuebles.

Caine S.A. (beneficiario) mantiene un Contrato de Fideicomiso Mercantil "Metrópolis II" celebrado entre la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos (constituyente), y Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador" (fiduciaria), cuyo patrimonio autónomo es el derecho de dominio sobre 2 predios debidamente identificados en el contrato.

El objetivo del fideicomiso es que la fiduciaria en nombre del constituyente ceda a favor de Caine o de quien ésta indique los derechos de beneficio correlativos a los sublotes resultantes o transferirá los inmuebles correlativos a tales derechos fiduciarios, en contraprestación a los pagos realizados a favor del constituyente.

2.- Base de Presentación de los Estados Financieros:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2010, fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2011, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 253.245,00; los resultados del año representan una utilidad de US\$ 93.358,74, después de participación de utilidades trabajadores e impuesto a la renta.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

mencionada disposición legal, la Compañía aplicó las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

El 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el R.O. No. 94, mediante la cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

CAINE S. A. procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó las NIIF, los efectos monetarios originados por tal decisión, se contabilizaron en los libros contables de la Compañía. La decisión de la aplicación de las NIIF no ha tenido un impacto significativo con respecto a sus valores de registro iniciales de costos de transacción.

Adoptó las normas que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, en base a la información vigente de las mismas publicada en la página WEB del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Los saldos del patrimonio (neto) de los accionistas al final del 2010, fueron reformados para dar cumplimiento a los requerimientos legales vigentes, en razón de que hasta esa fecha los estados financieros se elaboran de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

- NIC 1 (Presentación de estados financieros)
- NIC 2 (Existencias)
- NIC 7 (Estados de flujo de efectivo)
- NIC 8 (Políticas contables, cambio en la estimación y errores)
- NIC 12 (Impuestos a las ganancias)
- NIC 16 (Propiedad, planta y equipos)
- NIC 18 (Ingresos ordinarios)
- NIC 24 (Información a revelar sobre partes relacionadas)
- NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF)
- NIIF 7 (Instrumentos Financieros) información a revelar

Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2011, teniendo como período de transición el año 2010, elaboró el cronograma de implementación y conciliación del patrimonio e incluye la siguiente información:

- Plan de capacitación
- Plan de implementación
- Fecha de diagnóstico de los principales impactos



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Esta información fue aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 8 de septiembre del 2011, adicionalmente, la compañía elaboró para el respectivo período de transición, lo siguiente:

- Conciliación del patrimonio neto de los accionistas reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, al patrimonio neto de los accionistas convertidos bajo NIIF, a las fechas indicadas.
- Conciliación del estado de resultados del año 2010 (utilidad del período) en base a NEC, al estado de resultado bajo NIIF.
- Revelación de efectos por aplicación de primera vez de las NIIF en el estado de flujos efectivo del 31 de diciembre del 2010, según el caso, previamente presentando bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- Conciliación del estado de situación reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, el estado de situación convertidos bajo NIIF a las fechas indicadas.

La Compañía durante el año 2010, procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de la NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF) los cuales fueron registrados en el patrimonio de los accionistas. Un detalle de los ajustes efectuados, es el siguiente:

	2010	
	dic-31	ene-01
Patrimonio de acuerdo a NEC anteriores	\$ 591.458,26	\$ 591.863,90
Ajustes:		
Anticipos a Proveedores y Otros	-2.124,22	-2.124,22
Varias Cuentas por Pagar	1.866,32	1.866,32
Total de ajustes	-257,90	-257,90
Total patrimonio de acuerdo NIIF	\$ 591.200,36	\$ 591.606,00

Estos ajustes identificados por Caine S.A. al 31 de diciembre del 2011, fueron realizados para cumplir con una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, en razón de que las Normas



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Internacionales de Información Financiera entran en vigencia a partir del año fiscal 2010. Los ajustes resultantes por US\$ 257,90 surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF y por lo tanto Caine S.A. conoció los mismos, en la fecha de transición a las NIIF directamente en la cuenta Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF, que forma parte del patrimonio neto de los Accionistas.

A continuación mencionamos un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

Efectivo y equivalentes al efectivo.- Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista.

Activos Financieros.- La compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes (2) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas que devengan intereses del 2% anual (3) Cuentas por cobrar varias. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a Caine S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Financieros.- Al 31 de diciembre la Compañía tiene liquidez, sus activos corriente cubren 1,2067 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 75,02% (83,94% en el año 2010), por sus acreedores. El margen neto de utilidad del presente ejercicio antes es 5,35%.

Inventarios.- Están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

Propiedades, planta y equipo, neto.- Se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2010 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Años</u>
Bienes inmuebles	20
Maquinarias y equipos - equipos de riego	10
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

Participación de Trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga

Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 24% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga.

Reserva Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o aumento de capital

Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF.- Se origina por los ajustes efectuados al término de período de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir del 2011. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.GI.CI.CPAIFRS.11.03, emitida por



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

la Superintendencia de Compañía el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 419 del abril 4 del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales, de existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas Reservas de Capital, Reservas por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado. ①

**CAINE S. A.****Notas a los Estados Financieros**
Año terminado al 31 de diciembre del 2011**NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:**

Corresponden a valores adeudados por clientes, compañías relacionadas, y otros; que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

	US\$	
	2011	2010
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	101.734,14	120.790,11
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	235.391,60	307.998,34
OTROS	17.921,94	53.270,41
TOTAL	355.047,68	482.058,86

Las cuentas por cobrar clientes no devengan intereses y corresponden a los cobros mensuales por el financiamiento directo de 2 villas ubicadas en la ciudadela Metrópolis I, y por las alícuotas de las casas entregadas, y otros. Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas generan un interés del 2% anual.

NOTA C. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2011 los inventarios de la compañía han sido valorizados por todos los costos y gastos incurridos en la construcción de viviendas y debidamente identificados en los registros contables e inspeccionados físicamente por personal de confianza de la compañía determinándolo por etapas y manzanas. Están conformados por:

	US\$	
	2011	2010
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	889.237,13	2.179.498,58
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0,00	4.497,14
COSTOS DIRECTOS DE OBRAS METRÓPOLIS	283.063,86	1.244.972,61
COSTOS INDIRECTOS DE OBRAS METRÓPOLIS	333.659,50	596.436,63
TERRENOS	153.880,99	222.579,39
OTROS GASTOS	118.632,78	111.012,81
INVENTARIO DE PRODUCTOS TERMINADOS		
VILLAS TERMINADAS COLINAS DEL SOL	81.617,00	108.308,00
TOTAL	970.854,13	2.287.806,58



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponden a valores adeudados por anticipo a proveedores que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales y que al 31 de diciembre del 2011 están pendientes de liquidar

	US\$	
	2011	2010
ANTICIPO A PROVEEDORES	20.054,62	17.611,72
TOTAL	20.054,62	17.611,72

NOTA E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde a créditos tributarios a favor de la compañía al 31 de diciembre del 2011 por retenciones en la fuente que le realizaron a la compañía en el presente ejercicio y anticipos pagados por impuesto a la renta en ejercicios anteriores que se muestran luego de la conciliación tributaria del año 2011; por el saldo a favor puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

CONCEPTO	SALDO Ene.01.11	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO Dic.31.11
RETENCIÓN DE IMPUESTO RENTA	0,00	1.047,50	3,65	1.043,85
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	84.308,04	32.032,42	101.398,57	14.941,89
TOTAL	84.308,04	33.079,92	101.402,22	15.985,74

La conciliación tributaria preparada por la Compañía en el año 2010 arrojó un impuesto a la renta causado por US\$. 4.152,67, en tanto que pagó un anticipo de impuesto a la renta mínimo por US\$ 273.415,21; la diferencia por US\$. 69.262,54 debió ser reconocida como pérdida en el ejercicio 2010.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

VER ANEXO A

Las propiedades incluidas en el balance por US\$ 285.161,12 al 31 de diciembre del 2011 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada

- a) La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta.
- b) Los porcentajes de depreciación utilizados son:
- Bienes Inmuebles 5%,
 - Vehículos 20%,
 - Muebles de Oficina 10%,
 - Equipos de Oficina 10%,
 - Maquinarias 10% y;
 - Equipos de Computación 33%.

NOTA G. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2011 los activos financieros no corrientes están conformados por valores entregados en calidad de préstamos que generan intereses del 3,50% anual.

	US\$	
	2011	2010
CUENTAS POR PAGAR DEL EXTERIOR	691.500,49	668.116,42
TOTAL	691.500,49	668.116,42



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA H. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Depósitos en garantía entregados a la Corporación para la Administración Temporal Eléctrica de Guayaquil, y a Créditos Económicos Credicosa

	US\$	
	2011	2010
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	7.653,79	7.653,79
TOTAL	7.653,79	7.653,79

NOTA I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO:

Corresponde a deudas contraídas por la empresa, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios.

	US\$	
	2011	2010
PROVEEDORES	105.067,36	248.355,70
FONDO DE GARANTÍA	30.465,44	39.943,57
CUENTAS POR PAGAR OTROS	131.108,46	133.078,30
TOTAL	266.641,26	421.377,57

NOTA J. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO:

Corresponden a varios préstamos contratados con bancos locales realizados para financiar capital de trabajo. Al 31 de diciembre del 2011, la compañía mantiene vigente obligaciones a corto plazo que se describen a continuación: 



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA J. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO:
(continuación...)

	US\$	
	2011	2010
<u>Banco Internacional:</u>		
Porción corriente de operación No. 100309450 concedido el 17/06/2010 por US\$ 315.559,29 para ser cancelada en 8 cuotas trimestrales de US\$ 43.551,66 con el interés anual del 9,02%, vence el 06/06/12.	84.243,21	157.622,85
Porción corriente de operación # 100308960 concedido el 28/08/2009 por US\$ 1'000.000,00 a 36 meses plazo con el interés del 8,95% anual reajutable, mediante pagos mensuales, vence el 12/08/12	223.835,52	262.604,69
	308.078,73	420.227,54
<u>Banco Amazonas:</u>		
Saldo operación # 0500134461 por préstamo concedido el 15/12/2006 por la compra de volqueta al 10,9% de interés anual.	0,00	1.023,88
TOTAL CAPITAL	308.078,73	421.251,42
<u>Interés por pagar</u>		
Banco Internacional.-		
Operación No. 100309450 concedido el 17/06/2010, vce. 06/06/2012	1.192,85	5.930,48
Operación No. 100308960 concedido el 28/08/2009, vce. 12/08/2012	4.885,60	2.941,07
TOTAL INTERESES	6.078,45	8.871,55
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS A CORTO PLAZO	314.157,18	430.122,97

**CAINE S. A.****Notas a los Estados Financieros**
Año terminado al 31 de diciembre del 2011**NOTA K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias y laborales, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente, retenciones del IVA 12%, impuesto al valor agregado IVA 12%, retenciones por aportes al IESS y provisiones de los beneficios sociales devengados a favor de los empleados y trabajadores de la compañía, se incluye la participación de utilidades a trabajadores por \$ 22.146,22. Las obligaciones con la administración tributaria suman \$ 25.340,64. Se efectuó la provisión y cancelación del impuesto a la renta causado en el presente ejercicio por \$ 32.136,53

Detalle	Saldo Enero 1/2011	Aumentos	Disminucio nes	Saldo Dic. 31/2011
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	14.508,12	2.336,43	3.945,12	12.899,43
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	9.163,12	1.691,53	3.918,27	6.936,38
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	446,15	14.442,60	9.383,92	5.504,83
	24.117,39	18.470,56	17.247,31	25.340,64
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	32.136,53	32.136,53	0,00
TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	24.117,39	50.607,09	49.383,84	25.340,64
CON EL IESS				
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	115,81	1.413,56	1.529,37	0,00
15% PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES A TRABAJADORES	1.614,23	1.063,83	2.678,06	0,00
	661,24	22.146,22	661,24	22.146,22
TOTAL	26.508,67	75.230,70	54.252,51	47.486,86

NOTA L. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

Corresponden a valores por pagar a compañías relacionadas por préstamos efectuados para el desenvolvimiento normal de las actividades de la empresa. que devengan un interés anual del 2%.

	US\$	
	2011	2010
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	596.377,47	243.753,33
TOTAL	596.377,47	243.753,33



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA M. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Comprende obligaciones contraídas por la empresa para el desenvolvimiento de sus operaciones que al 31 de diciembre del 2011 se encuentran debidamente canceladas.

	US\$	
	2011	2010
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	0,00	161.104,18
CUENTAS POR PAGAR AL EXTERIOR	0,00	30.000,00
TOTAL	0,00	191.104,18

NOTA N. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO:

Corresponden a varios préstamos contratados con bancos locales a largo plazo, realizados para financiar capital de trabajo que al 31 de diciembre del 2011 se encuentran debidamente cancelados.

	US\$	
	2011	2010
<u>Banco Internacional:</u>		
Porción no corriente de operación #100308960 concedida el 28/08/2009 por US\$ 1'000.000,00 a 36 meses plazo con el interés del 8,95% anual reajutable, mediante pagos mensuales, vence el 12/08/12	0,00	245.887,80
Porción no corriente de operación #100309450 concedido el 17/06/2010 por US\$ 315.559,29 para ser cancelada en 8 cuotas trimestrales de US\$ 43.551,66 con el interés anual del 9,02%, vence el 06/06/12.	0,00	84.243,21
TOTAL OBLIGACIONES LARGO PLAZO	0,00	330.131,01



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA O. ANTICIPO DE CLIENTES:

Corresponden a valores que han sido entregados por varios clientes como anticipo para compra de viviendas que al 31 de diciembre del 2011 se muestran de la siguiente manera:

	US\$	
	2011	2010
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	33.768,94	327.845,38
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	52.383,59	140.987,74
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	300.349,97	410.792,17
CLIENTES RESCILIADOS	174.179,70	271.578,78
VARIOS	61.833,84	295.747,74
TOTAL	622.516,04	1.446.951,81

NOTA P. PATRIMONIO:

Capital Social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2011 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1,00) cada una, que dan un total de US\$ 800,00.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas, su saldo al 31 de diciembre del 2011 es US\$ 400,00

Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF.- Se origina por los ajustes efectuados al término de período de transición de las NIIF, 31 de diciembre del 2010 y cuyos efectos se contabilizaron a partir del 2011. El saldo acreedor de esta cuenta no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas Reservas de Capital, Reservas por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones. Al 31 de diciembre del 2011 presenta saldo deudor por US\$ 257,90

Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas) acumuladas.- Corresponden a los resultados a la obtenidos en ejercicios económicos de años e, incluye \$ 69.262,04 que debió ser reconocido como pérdida en el ejercicio 2010 como resultado de la diferencia entre el impuesto a la renta causado por \$4.152,67 y el pago de impuesto a la renta mínimo por \$ 73.415,21 de acuerdo a la conciliación tributaria preparada por la compañía. Al 31 de diciembre del 2011 el saldo de los resultados acumulados es \$ 520.743,52. Q)



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA P. PATRIMONIO:
(continuación...)

Ganancias (Pérdidas).- El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 generó una utilidad de US\$ 93.358,74 después del 15% participación de trabajadores y 24% de impuesto a la renta.

NOTA Q. INGRESOS:

Durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 se facturaron las ventas efectuadas de las villas localizadas en la Urbanización Metrópolis.

	US\$	
	2011	2010
VENTAS DE BIENES INMUEBLES	1.571.273,08	2.862.870,96
VENTA DE SERVICIOS	132.952,18	15.858,12
OTROS INGRESOS	39.929,73	15.851,47
TOTAL	1.744.154,99	2.894.580,55

Los intereses ganados en cuentas corrientes y otros; forman parte de Otros Ingresos.

NOTA R. COSTOS:

Los costos operativos sumaron de US\$ 1'476.143,81 representando el 84,63% sobre el total de ingresos.

NOTA S. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Los gastos administrativos alcanzaron la suma de US\$ 52.444,65 representando el 3% sobre el total de ingresos.

NOTA T. GASTOS FINANCIEROS:

Los gastos financieros de US\$ 62.252,77 al 31 de diciembre del 2010 representaron el 3,57% sobre el total de ingresos. *Q*



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA U. EGRESOS NO OPERACIONALES:

Los egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 5.672,27 representando el 0,33% sobre el total de ingresos.

NOTA V. IMPUESTO A LA RENTA:

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad contable base de cálculo del 15%		
Participación a Trabajadores	\$ 147.641,49	\$ 4.408,27
	<u>\$ 147.641,49</u>	<u>\$ 4.408,27</u>
Menos:		
15% Participación de trabajadores	\$ 22.146,22	\$ 661,24
Más:		
Gastos no deducibles	<u>\$ 5.672,27</u>	<u>\$ 12.863,64</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>\$ 131.167,54</u>	<u>\$ 16.610,67</u>
Impuesto a la renta causado	<u>\$ 31.480,21</u>	<u>\$ 4.152,67</u>

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2011

Anticipo de impuesto calculado para el año	\$ 32.136,53	\$ 73.415,21
24% impuesto a la renta 2011 - 25% impuesto renta 2010	<u>\$ 31.480,21</u>	<u>\$ 4.152,67</u>
Impuesto a pagar (mayor entre anticipo y 24% impuesto a la renta)	<u>\$ 32.136,53</u>	<u>\$ 73.415,21</u>



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA V. IMPUESTO A LA RENTA:
(continuación...)

En el año 2010, mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de ese año, se establecieron reformas a la determinación del impuesto a la renta, determinándose como pago mínimo, el que resultase mayor entre el 24% y el anticipo calculado.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario;
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años;
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

NOTA W. CONTRATO FIDEICOMISO MERCANTIL:

Caine S.A. celebró un Contrato de Fideicomiso Mercantil "Metrópolis II" con la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos, y Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador" el 31 de enero del 2006, y reformado integralmente el 6 de diciembre del 2006 según consta en la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 16 de mayo del 2007 otorgada ante el Notario Vigésimo del cantón Guayaquil, Doctor Juan Antonio Haz Quevedo

De acuerdo al objetivo del fideicomiso durante al 31 de diciembre del 2008 se han adquirido los derechos fiduciarios y restitución que se detallan a continuación:

- El 28 de septiembre del 2007 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, Restitución y Transferencia de dominio del solar dos manzana un mil de la Urbanización Metrópolis II que hace la Fiduciaria a nombre y representación de la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA W. CONTRATO FIDEICOMISO MERCANTIL:
(continuación...)

- El 29 de noviembre del 2007 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, Restitución y Transferencia de dominio del solar tres manzana un mil subdividido en doscientos noventa y cuatro solares que conforman la Urbanización Metrópolis II que hace la Fiduciaria a nombre y representación de la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A.

- El 4 de diciembre del 2007 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II que otorga la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A. - Dación en pago de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II que otorga Caine S. A. a favor de la compañía Productos Metalúrgicos S. A. (PROMESA) y, - Restitución del Inmueble que hace el Fideicomiso Mercantil Metrópolis II a favor de la compañía Productos Metalúrgicos S.A. (PROMESA) del solar dos manzana un mil dos.

- El 3 de septiembre del 2008 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II sobre el solar tres manzana un mil dos que otorga la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A. - Cesión de Derechos Fiduciarios, del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II que hace la compañía Caine S.A. a favor de la compañía Moneyfast S.A. - Restitución y transferencia de dominio del bien inmueble del patrimonio autónomo que hace el Fideicomiso Mercantil Metrópolis II a favor de la compañía Moneyfast S.A. - Hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar y antrícresis que constituye la compañía Moneyfast S.A. a favor del Banco Internacional.

- El 10 de julio del 2008 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la Escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II sobre el solar uno manzana un mil dos que hace la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A. - Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II a favor de la compañía Moneyfast S.A. que hace la compañía Caine S.A. - Restitución del inmueble a favor de la compañía Moneyfast S.A. que hace el Fideicomiso Mercantil Metrópolis II; e Hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar y gravar que constituye aquella a favor del Banco Bolivariano C.A.

- Contrato de Permuta y Reforma de Escritura de Promesa de Compraventa celebrada ante la Notaria Décimo cuarta Suplente del Cantón Guayaquil, Ab. Vilma Francisca Álava Ramírez el 8 de mayo del 2008, celebrada entre la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos y Caine S.A.

- Contrato de Permuta y Reforma de Escritura de Promesa de Compraventa celebrada ante la Notaria Décimo cuarta Suplente del Cantón Guayaquil, Ab. Vilma Francisca Álava Ramírez el 18 de junio del 2008.



CAINE S. A.

**Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011**

NOTA W. CONTRATO FIDEICOMISO MERCANTIL:
(continuación...)

2008, celebrada entre la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos y Caine S.A.

El 16 de diciembre del 2009 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la Escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II sobre el solar cuatro manzana un mil dos que hace la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A. - Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II a favor de la compañía Moneyfast S.A. que hace la compañía Caine S.A. - Restitución del inmueble a favor de la compañía Moneyfast S.A. que hace el Fideicomiso Mercantil Metrópolis II.

NOTA X. RECLASIFICACIONES:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

NOTA Y. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía.

El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Caine S. A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2011.

NOTA Z. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

ANEXO A

DETALLE	SALDO AL 01/01/2011	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/2011
FIJO DEPRECIABLE:				
BIEN INMUEBLE	0,00	201.917,67	0,00	201.917,67
VEHÍCULOS	60.900,00	0,00	60.900,00	0,00
MUEBLES DE OFICINAS	8.860,21	0,00	420,90	8.439,31
EQUIPOS DE OFICINAS	7.656,64	0,00	129,83	7.526,81
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	180.446,16	0,00	0,00	180.446,16
TOTAL ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	257.863,01	201.917,67	61.450,73	398.329,95
Menos depreciación acumulada	-133.700,50	-40.933,57	-61.465,24	-113.168,83
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	124.162,51	160.984,10	-14,51	285.161,12