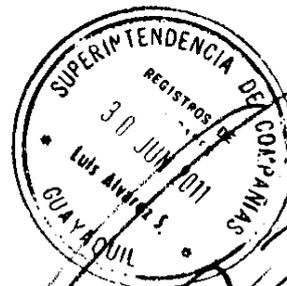


**PLUSCOMPANY S. A.**



03/04/2014



---

**Estados Financieros**  
Año terminado en Diciembre 31, 2010  
Con Informe del Auditor Independiente

**Índice**

**Página No.**

Informe de los Auditores Independientes	2-3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de evolución del patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7-8
Notas a los estados financieros	9-15

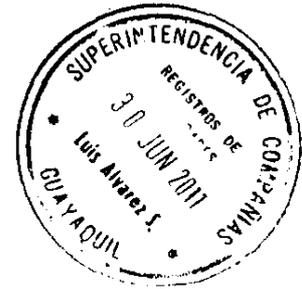
**Abreviaturas usadas:**

- US\$. -Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
- NEC -Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- NIC -Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF -Normas Internacionales de Información Financiera
- NIAA -Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
- SRI -Servicio de Rentas Internas



## Informe del Auditor Independiente

A la Junta de Accionistas de  
PLUSCOMPANY S. A.  
Guayaquil, Ecuador



### Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado el balance general que se adjunta de Pluscompany S. A., al 31 de diciembre de 2010 y el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de Pluscompany S.A., al 31 de diciembre del 2009 que se presentan con propósitos comparativos, fueron auditados por otros auditores externos cuyo informe con fecha julio 5 del 2010, contiene una opinión limpia.

### Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi auditoría, conduje mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y ~~Asesoramiento NFAA~~. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planeo y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por Pluscompany S. A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Pluscompany S. A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Pluscompany S. A., al 31 de diciembre de 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2010, se emite por separado



C.P.A. Carlos Varela Patiño

No. de Registro en  
La Superintendencia  
De Compañías RNAE-2 No. 627  
Guayaquil, 16 de Mayo del 2011



# Pluscompany S.A.

## Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2010	2009
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Caja y bancos	21.549	40.203
Cuentas por cobrar (Nota A)	12.335	20.484
<b>Total activos corrientes</b>	<b>33.884</b>	<b>60.687</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Activos Fijos, neto (Nota B)	1.571.006	1.494.856
<b>Cargos diferidos</b>		
Gastos de organización y otros, neto	147	171
<b>Total de activos</b>	<b>1.605.037</b>	<b>1.555.714</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Cuentas por pagar (Nota C)	900.969	21.849
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>900.969</b>	<b>21.849</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota D)	598.408	1.432.310
<b>Total pasivos</b>	<b>1.499.377</b>	<b>1.454.159</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>		
Capital social (Nota E)	1.000	1.000
Reserva legal (Nota F)	4.093	4.093
Utilidades retenidas	100.567	96.462
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>105.660</b>	<b>101.555</b>
	<b>1.605.037</b>	<b>1.555.714</b>

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

**Pluscompany S.A.**

**Estados de Resultados**

**(Expresados en dólares)**

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ingresos por arriendos	172.332	171.630
Gastos de administración	(165.893)	(115.970)
<b>Utilidad antes de provision para participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>6.439</b>	<b>55.660</b>
Participación de trabajadores	(966)	(8.349)
Impuesto a la renta	(1.368)	(11.828)
<b>Utilidad neta</b>	<b>4.105</b>	<b>35.483</b>

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

**Estados de Evolución del Patrimonio**

**(Expresados en dólares)**

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Capital social</b>		
Saldo inicial y saldo final	1.000	1.000
<b>Reserva legal</b>		
Saldo inicial	4.093	2.314
Incrementos	-	1.779
Saldo final	4.093	4.093
<b>Utilidades retenidas</b>		
Saldo inicial	96.462	60.979
Utilidad neta	4.105	35.483
Saldo final	100.567	96.462
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>105.660</b>	<b>101.555</b>

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

**Pluscompany S.A.**

**Estados de Flujos de Efectivo**

**(Expresados en dólares)**

<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2010</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>	
Efectivo recibido de clientes	180.481
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(18.832)
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>	<b>161.649</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>	
Compras de activos fijos	(180.303)
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento</b>	<b>(180.303)</b>
Disminución neto de caja y bancos	(18.654)
Caja y bancos al inicio del año	40.203
<b>Caja y bancos al final del año</b>	<b>21.549</b>

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto  
provisto en las actividades de operación**

(Expresadas en dólares)

<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2010</b>
<b>Utilidad neta</b>	4.105
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación:</b>	
Depreciación	104.153
Amortización	24
Provisión impuesto a la renta	1.368
Provisión participación a trabajadores	966
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>	
Disminución en cuentas por cobrar	8.149
Aumento en cuentas por pagar	(20.826)
Disminución en cuentas por pagar a largo plazo	63.710
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>	<b>161.649</b>

**ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO QUE NO GENERÓ EFECTIVO**

Durante el año 2010, la Compañía incrementó las cuentas por pagar a corto plazo y disminuyó las cuentas por pagar a largo en plazo en 897,612.

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

## Pluscompany S. A.

### Políticas de Contabilidad Significativas

---

**Descripción del negocio** Pluscompany S. A. fue constituida el 24 de junio del 2005 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 4 de julio de 2005.

Su objeto social principal es dedicarse a la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

**Bases de presentación** La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos criterios, que afectan las cifras reportadas en los activos, la revelación de contingencias activas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de activos fijos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y criterios utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

**Efectivo y equivalentes de efectivo** Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo las cuentas de caja y bancos.

**Activos Fijos** Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%

## Pluscompany S. A.

### Políticas de Contabilidad Significativas

---

<b>Reserva legal</b>	La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.
<b>Ingresos y gastos</b>	Los ingresos y los gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.
<b>Participación a los trabajadores de las utilidades</b>	La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación a los trabajadores de las utilidades anuales aplicando el 15% sobre la utilidad anual antes de considerar gastos no deducibles para el cálculo del impuesto a la renta anual de la Compañía.
<b>Impuesto a la renta</b>	<p>La Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su Reglamento de aplicación vigentes en la República del Ecuador establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% del impuesto a la renta, o una tarifa del 15% del impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.</p> <p>El Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O. No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicara en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012, y 2013 en 24%, 23% y 22% respectivamente (Nota G).</p>

---

# Pluscompany S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### A. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Clientes	-	3,500
Impuesto al valor agregado (1)	4,461	-
Retenciones en la fuente (2)	7,874	16,984
	<u>12,335</u>	<u>20,484</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2010, representan crédito tributario (IVA) en la compra de bienes y servicios.

(2) Al 31 de diciembre del 2010, representan retenciones en la fuente aplicados por los proveedores en la adquisición de bienes y servicios.

### B. Activos Fijos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Terrenos	36,504	-
Edificios	1,921,747	1,777,948
Muebles y enseres	631	631
	<u>1,958,882</u>	<u>1,778,579</u>
Menos: depreciación acumulada	<u>(387,876)</u>	<u>(283,723)</u>
	<u>1,571,006</u>	<u>1,494,856</u>

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	2010	2009
<b>Costo:</b>		
Saldo inicial	1,778,579	1,600,631
Compras	180,303	177,948
	<u>1,958,882</u>	<u>1,778,579</u>

# Pluscompany S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

<b>Depreciación acumulada:</b>			
	Saldo inicial	(283,723)	(200,016)
	Gasto del año	(104,153)	(83,707)
	<b>Saldo final</b>	<b>(387,876)</b>	<b>(283,723)</b>

<b>C. Cuentas por pagar</b>	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2010	2009
	Cuentas por pagar accionistas (1)	897,612	-
	25% impuesto a la renta por pagar (Nota G)	1,368	11,828
	15% participación de trabajadores (Nota G)	966	8,349
	Otras cuentas por pagar	1,023	1,672
		<b>900,969</b>	<b>21,849</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2010, está constituida por un préstamo otorgado por los accionistas Miguel Urgiles Navarrete, Johanna Urgiles Navarrete y Mariela Urgiles Navarrete, por los montos US\$ 448,806 US\$ 224,403, y US\$ 224,403 respectivamente. Esta obligación no tiene una fecha específica de vencimiento y no devenga interés (Nota H).

<b>D. Cuentas por pagar a largo plazo</b>	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2010	2009
	Cuentas por pagar accionistas (1)	598,408	1,432,310

(1) Al 31 de diciembre del 2010, está constituida por un préstamo otorgado por los accionistas Miguel Urgiles Andrade y Carmen Navarrete, por los montos US\$ 299,204 y US\$ 299,204 respectivamente. Esta obligación no tiene una fecha específica de vencimiento y no devenga interés (Nota H).

<b>E. Capital social</b>	Al 31 de diciembre del 2010, el capital social está conformado por 1.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una a valor nominal unitario.		
--------------------------	--	--	--

# Pluscompany S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### F. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo 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 para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no ha provisionado la reserva legal de acuerdo a la normativa vigente.

### G. Impuesto a la renta

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2010 y 2009, fue como sigue:

	2010	2009
Utilidad según libros antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	6,439	55,660
Menos 15% participación a trabajadores	(966)	(8,349)
Utilidad después de participación a trabajadores	5,473	47,311
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros aplicando la tasa impositiva del 25%	1,368	11,828

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	2010	2009
Saldo inicial	11,828	-
Provisión del año	1,368	11,828
Compensación con retenciones en la fuente	(11,828)	-
(Nota C)	1,368	11,828

# Pluscompany S. A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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 aspectos principales 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 a la renta: 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 gozaran 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 año 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

### H. Transacciones con partes relacionadas

Los saldos de la cuenta con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
<b>Cuentas por pagar accionistas (Nota C (1))</b>		
Miguel Urgiles Navarrete	448,806	-
Johanna Urgiles Navarrete	224,403	-
Mariela Urgiles Navarrete	224,403	-
	<b>897,612</b>	<b>-</b>

**Pluscompany S. A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

<b>Cuentas por pagar a largo plazo accionistas (Nota D (1))</b>		
Miguel Urgiles Andrade	299,204	286,462
Miguel Urgiles Navarrete	-	429,693
Carmen Navarrete	299,204	286,462
Johanna Urgiles	-	214,847
Mariela Urgiles	-	214,846
	<hr/>	<hr/>
	598,408	1,432,310

---

**I. Eventos  
subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de este informe (16 de mayo del 2011) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.