

VASCOIN S.A
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
<i>Informe del Auditor Independiente</i>	3 - 4
<i>Estado de Situación Financiera</i>	5
<i>Estado de Resultado Integral</i>	6
<i>Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas</i>	7
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	8
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	9-19

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
VASCOIN S.A

1. He auditado los Estados Financieros que se acompañan de **VASCOIN S.A** (en delante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2011, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos Estados Financieros de conformidad con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea para fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener evidencia razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos de representación errónea de importancia relativa en los Estados Financieros, debido ya sea a fraude o error.
5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

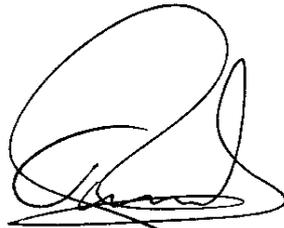


CPA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO

6. Consideramos que la evidencia a través de la auditoría es suficiente y apropiada para proporcionar nuestra opinión.

Opinión

7. En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **VASCOIN S.A** al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.



CPA Marco Antonio Suriaga Sánchez
RNAE No. 2-520

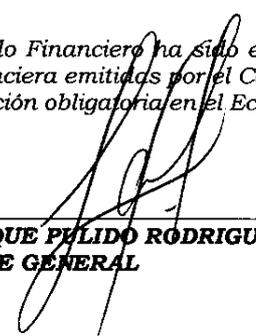


VASCOIN S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS		Al 31 de Diciembre		Al 1 de Enero
ACTIVOS CORRIENTES	NOTAS	2011	2010	2010
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	(2 y 3)	722,52	8.606,99	52.631,56
INSTRUMENTOS FINANCIEROS, NETO Y PROVISION	(2 y 4)	2.171.358,79	2.172.652,21	601.049,50
IMPUESTOS CORRIENTES	(2 y 5)	527.579,61	525.753,17	694.451,46
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.699.660,92	2.707.012,37	1.348.132,52
 ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, NETO	(2 y 6)	0,00	49.340,00	8.302.150,83
CUENTAS Y DOC. POR COBRAR NO RELACIONADOS	(2 y 4)	740.600,00	710.600,00	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		740.600,00	759.940,00	8.302.150,83
TOTAL ACTIVOS		3.440.260,92	3.466.952,37	9.650.283,35
 PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE	7			
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CTAS. POR PAGAR		24.020,37		228,47
CUENTAS Y DOC. POR PAGAR RELACIONADOS	8	2.794.733,00	2.770.405,37	9.358.705,98
BENEFICIOS A EMPLEADOS	9	0,00		98.682,44
IMPUESTOS CORRIENTES	(2 y 5)	387,69		7.066,46
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.819.141,06	2.771.405,37	9.399.483,35
 PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	10	250.800,00	250.800,00	250.800,00
RESULTADO ACUMULADOS NIIF	12	444.747,00	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		-74.427,14	444.747,00	0,00
TOTAL RESULTADO INTEGRAL NETO DE IMPUESTOS				
TOTAL PATRIMONIO		621.119,86	695.547,00	250.800,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		3.440.260,92	3.466.952,37	9.650.283,35



El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero/2011


LEANDRO ENRIQUE PULIDO RODRIGUEZ
GERENTE GENERAL

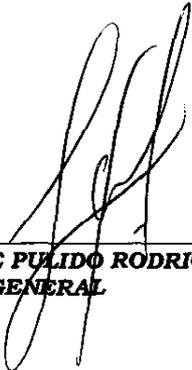

CPA. SEGUNDO LUIS TENEMPAGUAY PEREZ
CONTADOR GENERAL

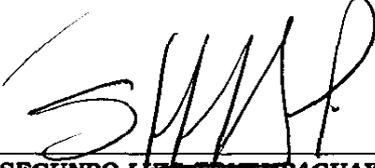
VASCOIN S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2011	2010
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
OTROS INGRESOS		0,00	5.540.570,49
UTILIDAD NETA			5.540.570,49
GASTOS ADMINISTRATIVOS		58.583,19	0,00
PERDIDA EN VENTA DE ACTIVO FIJO		15.843,95	5.095.823,49
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		74.427,14	5.095.823,49
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	12	-74.427,14	444.747,00



El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero/2011

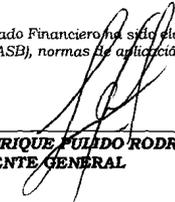

LEANDRO ENRIQUE PULIDO RODRIGUEZ
GERENTE GENERAL


CPA. SEGUNDO LUIS TENEMPAGUAY PEREZ
CONTADOR GENERAL

VASCOIN S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en US dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR REVAL. PROP./I NV.	RESULTADOS ACUM. NIIF	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	TOTAL
2010 NEC-NIIF								
Saldo al 31 de Enero del 2010	250.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		250.800,00
Utilidad Neta del Ejercicio actual							0,00	0,00
Saldo Final al 31 de Diciembre del 2010	250.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.800,00
2011 NIIF								
Ajuste al 1 de Enero del 2011						444.747,00		444.747,00
Pérdida Neta del Ejercicio actual							-74.427,14	-74.427,14
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	250.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	444.747,00	-74.427,14	621.119,86

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero del 2011.


LEANDRO ENRIQUE PULIDO RODRIGUEZ
GERENTE GENERAL



VASCOIN S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	NOTAS	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efectivo pagado a Proveedores		-63.269,40	0,00
Efectivo pagado a Compañías Relacionadas		23.327,63	-3.333.961,82
Efectivo pagado a Empleados			-28.682,44
Impuestos Pagados		-1.438,75	161.631,83
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		(41.380,52)	(3.201.012,43)

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Pago por adquisición de activo fijo	6	33.496,05	3.156.987,86
Flujos netos de efectivos usados en actividades de inversión		33.496,05	3.156.987,86

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión		-7.884,47	-44.024,57
Flujo neto de efectivo usado en actividades de financiamiento			
Incremento Neto de Efectivo y demás equivalente		8.606,99	52.631,56
Efectivo al inicio del periodo		<u>722,52</u>	<u>8.606,99</u>
Efectivo al final del periodo			



El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero/2011


LEANDRO ENRIQUE PULIDO RODRIGUEZ
GERENTE GENERAL

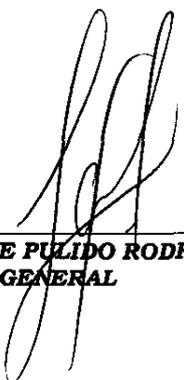

CPA. SEGUNDO LUIS TENEMPAGUAY PEREZ
CONTADOR GENERAL

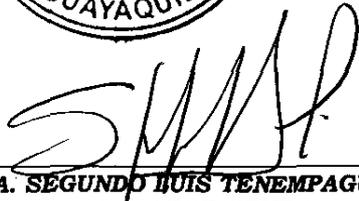


ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en Dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	(74.427,14)	444.747,00
(+) Gastos que no originan desembolsos:		
Otros Ajustes por partidas distintas al efectivo	15.843,95	5.095.822,97
(+) Cambios en Activos y Pasivos	17.202,67	(8.741.582,40)
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar	1.293,42	-1.571.602,71
Aumento/Disminución en otras cuentas por cobrar		
Aumento/Disminución en anticipo a proveedores	-30.000,00	-710.600,00
Aumento/Disminución en cuentas por pagar comerciales	102,51	-5.528,47
Aumento/Disminución en cuentas por pagar relacionadas	23.327,63	-6.586.800,61
Aumento/Disminución en impuestos corrientes (Activo)	-1.826,44	168.698,29
Aumento/Disminución en impuestos corrientes (Pasivo)	387,69	-7.066,46
Aumento/Disminución en anticipo de clientes	23.917,86	
Aumento/Disminución en beneficios a empleados		-28.682,44
(=) EFECTIVO NETO PROVISTO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(41.380,52)	(3.201.012,43)




LEANDRO ENRIQUE PULIDO RODRIGUEZ
GERENTE GENERAL


CPA. SEGUNDO LUIS TENEMPAGUAY PEREZ
CONTADOR GENERAL

VASCOIN S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. – OPERACIONES.

VASCOIN S.A Es una Compañía Constituida en Ecuador en Junio 2 de 2.006 en la Ciudad de Guayaquil y su principal actividad es dedicarse a la Compra y Venta, Corretaje, Administración, Permuta , Agenciamiento , Explotación, Arrendamiento y Anti-crisis de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales.

VASCOIN S.A. Se encuentra localizada en el edificio Blue Tower piso 15 Oficina 1501-1504.

Criterio de negocio en marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de sus transacciones económicas y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la Empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de sus operaciones. Si tal intención o necesidad existiera, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente y, si, así fuera se revelara información sobre la base utilizada en ellos.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

a) Preparación de los Estados Financieros -

Los Estados Financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA** aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N° 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2009 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2009; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

BASES DE PREPARACION

Los Estados Financieros de **VASCOIN S.A.** comprenden el Estado de Situación Financiera al 1 de Enero del 2010 y al 31 de Diciembre del 2010 (período de transición). Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Dando cumplimiento al Cronograma de Implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera que fue aprobada por Junta General de Accionistas el **25 de Noviembre del 2009**, la Compañía **VASCOIN S.A** se encuentra en el SEGUNDO GRUPO para la adopción de las NIIF, debiendo adoptar el **1 de Enero del 2011**; y, siendo el período de transición el Ejercicio Económico 2010.

La Compañía **VASCOIN S.A** continuando con el proceso de la aplicación de las NIIF mediante el acta de la Junta General de Accionistas, el **25 de Noviembre del 2010**, autorizando el registro de los Ajustes NIIF Y Conciliación Patrimonial de la Compañía al **1 de Enero del 2010**.

De igual manera con fecha **25 de Diciembre del 2010**, la Junta General de Accionistas aprobó los ajustes y reclasificaciones que resultaron de la convergencia de NEC a NIIF, al **31 de Diciembre del 2010**.

UNIDAD MONETARIA

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

b) Efectivo y equivalente de efectivo –

Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles nacionales e internacionales, inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo con vencimiento de tres meses o menos de la fecha de adquisición. Además sobregiros exigibles en cualquier momento por el banco y forman una parte integral de la gestión de efectivo de una entidad. (Es decir el saldo fluctúa constantemente de deudor a acreedor). Cualquier diferencial cambiario se reconoce en resultados.

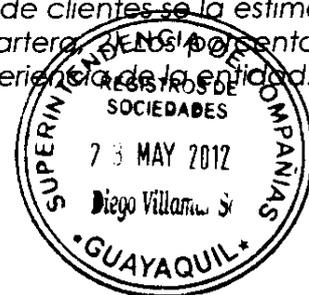
c) Deudores comerciales y otra cuentas por cobrar –

Las Mayorías de las Ventas se realizaran con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tiene intereses. Cuando el crédito se amplía mas allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor y se utiliza la cuenta correctora para disminuir el importe en libros del activo financiero.

d) Provisión cuentas incobrables.-

La provisión de las cuentas incobrables de la cartera de clientes se la estimara en base a los siguientes criterios: 1) La edad de la cartera, 2) Los porcentajes de incobrabilidad son establecidos en base de la experiencia de la entidad.

El porcentaje será revisado al final de cada periodo.



e) Pérdida por deterioro

Se deteriorara el valor de un activo cuando se importe en libros exceda a su importe recuperable.

La entidad evaluara, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la entidad estimara el importe recuperable del activo.

f) Activo Contingente

No se contabilizan los activos contingentes porque su existencia se confirma con la ocurrencia o no de eventos futuros inciertos que no están bajo el control de la compañía. Cuando la realización del ingreso sea cierta, no será contingente y se reconocerá en los estados financieros como activo.

g) Cuentas por Pagar

Son obligaciones por compra de bienes y servicios que generalmente tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores desde la fecha de recepción del comprobante de transferencia.

Propiedades, planta y equipos

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año, utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, plantas y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación.

h) Reconocimiento de actividades ordinarias, costo y gastos.

La Compañía reconoce ingresos en el estado de resultados cuando transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente. Se mide por su precio de transferencia.

Los gastos son reconocidos en base a la hipótesis fundamentada de que se pagado y son reconocidos en el ejercicio que ocurren.

Pasivo Contingente

Se presentaran aquellas que adquieren el calificativo de contingencias clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos. En caso no se pueda estimar razonablemente el efecto financieros, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

Costo por Préstamo

Los intereses de los préstamos para activos aptos se los suma a los costos de dicho activo. Se consideran activos aptos aquellos que aun no están listos para su uso o para la venta



BASE DE LA TRANSICION A LAS NIIF.

a) Aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF)

La Compañía preparó sus Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera Desde el 1 de Enero del 2011.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los Estados Financieros correspondientes al año 2010:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los Estados Financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los Estados Financieros

Para la preparación de los presentes Estados Financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establecen en la NIIF.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2011, el saldo asciende a \$ 722,52 comprendido por:

	<u>Enero-2010</u>	<u>Dic-2010</u>	<u>Dic-2011</u>
Caja General	300,00	300,00	300,00
Bco. Internacional Cta. Cte. 140-060216-8	52.331,52	8.308,99	422,52
TOTAL	52.631,52	8.608,99	722,52

NOTA 2 y 4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de esta cuenta es el siguiente:

	<u>Enero-2010</u>	<u>Dic-2010</u>	<u>Dic-2011</u>
Anticipo a Proveedores (a)	580.000,00	0,00	0,00
Otras cuentas por cobrar	21.049,50	2.172.652,21	2.171.358,79
TOTAL	601.049,50	2.172.652,21	2.171.358,79

NOTA 2 y 4.- NO CORRIENTE

	Enero-2010	Dic-2010	Dic-2011
Anticipo a Proveedores (a)	0,00	710.600,00	740.600,00
TOTAL	0,00	710.600,00	740.600,00

La política de créditos se recuperara en un plazo máximo de 30 días. Existen clientes que se les otorga crédito de hasta 120 días pero con aprobación de la gerencia.

Anticipo a Proveedores

Esta cuenta se encuentra elevada a testimonio de escritura pública con fecha 27 de marzo del 2007 notariada por el Notario Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil Dr. Nelson Javier Torres Carrillo con objeto de EXPLOTACION Y COMPRAVENTA los conyugues Gina Salazar Veintimilla de Ambrosi y Jorge Eduardo Ambrosi Abad declaran lo siguiente:

Que aceptan que Vascoin S.A explote y tale los arboles de Pino (Pinus Patula) en pie, a fin de poderlos procesar y acondicionar dentro de la finca de propiedad de los conyugues, para posterior despacho en transporte terrestre, bajo exclusiva responsabilidad de la empresa compradora.

Posteriormente VASCOIN S. A., celebra una promesa de Compraventa con el Consorcio Bahamonde S. A., para vender los pinos en pie, según escritura publica celebrada el 30 de Octubre del 2011.

NOTA 2 y 5.- IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de los impuestos corrientes es como sigue



Activo

	Enero-2010	Dic-2010	Dic-2011
Anticipo Impuesto a la Renta del Personal	62.603,07	0,00	0,00
Retenciones del Ejercicio	1.739,29	0,00	227,81
IVA Pagado	628.421,22	524.747,24	526.345,87
Retención en la fuente del IVA	1.005,93	1.005,93	1.005,93
Otras Cuentas por Pagar	681,95	0,00	0,00
TOTAL	694.451,46	525.753,17	527.579,61

Pasivo

Enero-2010	Dic-2010	Dic-2011
-------------------	-----------------	-----------------

CPA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO

Impuesto a la Renta en Relación			
Dependencia	127,16	0,00	0,00
Retención en la fuente	1.101,76	0,00	64,61
Retención en la fuente del IVA	1.914,53	0,00	323,08
Impuesto al Valor Agregado	3.923,01	0,00	0,00
TOTAL	7.066,46	0,00	387,69



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'D' or similar character.

NOTA 6. PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPO.

VASCOIN S.A

Al 31 de Dic 2011, la Prop. Maquinaria y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:
(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	31-Dic-09	VENTAS	BAJAS	31-Dic-10	VENTAS	31-Dic-11
COSTO						
Edificios	1.547.534,37	1.547.534,37	0,00	0,00	0,00	0,00
Instalaciones	800.851,96	800.851,96	0,00	0,00	0,00	0,00
Maquinarias y Equipos	5.915.851,78	5.866.511,78	0,00	49.340,00	49.340,00	0,00
Vehículos	10.969,77	10.969,77	0,00	0,00	0,00	0,00
Muebles y Enseres	21.241,80	15.488,96	5.752,84	0,00	0,00	0,00
Equipos de Computación	12.440,88	8.410,76	4.030,12	0,00	0,00	0,00
Herramientas	2.177,74	2.177,74	0,00	0,00	0,00	0,00
PPE AL COSTO	8.311.068,30	8.251.945,34	9.782,96	49.340,00	49.340,00	0,00
(-) Depreciación Acumulada	-8.917,47	-5.646,12	-3.271,35	0,00	0,00	0,00
TOTAL	8.302.150,83	8.246.299,22	6.511,61	49.340,00	49.340,00	0,00



NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2011 es la siguiente:

	<u>Enero-2010</u>	<u>Dic-2010</u>	<u>Dic-2011</u>
Anticipo a Clientes	0,00	0,00	23.917,86
Otras Cuentas por Pagar	5.528,47	0,00	102,51
TOTAL	5.528,47	0,00	24.020,37

Se registran las deudas corrientes con los proveedores tienen un vencimiento máximo de 30 días.

NOTA 8. COMPAÑIAS RELACIONADAS.-

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2011 es la siguiente:

PASIVO A LARGO PLAZO

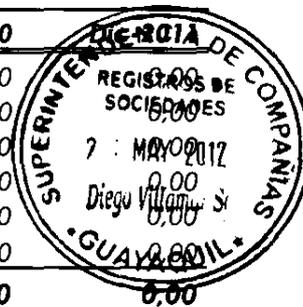
	<u>Ene 2010</u>	<u>Naturaleza de la Relación</u>	<u>Descripción de la Transacción</u>	<u>Dic-2010</u>	<u>Dic-2011</u>
Accionistas	9.358.205,98	Accionaria	Capital de Trabajo	2.771.405,37	2.794.733,00
Total	9.358.205,98			2.771.405,37	2.794.733,00

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

Las cuentas por cobrar vienen de años anteriores y no generan intereses.

NOTA 9. BENEFICIOS A EMPLEADOS

	<u>Enero-2010</u>	<u>Dic-2010</u>	<u>Dic-2011</u>
Sueldos por Pagar	24.282,77	0,00	0,00
Decimo Cuarto Sueldo	1.266,67	0,00	0,00
Decimo Tercer Sueldo	545,10	0,00	0,00
Vacaciones	1.733,30	0,00	0,00
Fondos de Reserva	166,60	0,00	0,00
Aporte Patronal, Individual, IECE y Secap	688,00	0,00	0,00
TOTAL	28.682,44	0,00	0,00



Al 31 de Diciembre del 2011 VASCOINS S.A..., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.

**CPA MARCO ANTONIO SURLAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO**

NOTA 10. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 250.800,00 en acciones (ordinarias y nominativas) de \$ 1.00 cada una.

TITULAR	NACIONALIDAD	VALOR
RODOLFO RUBEN FELIPE RINALDI.	ARGENTINO	250.799.00
LENADRO ENRIQUE PULIDO RODRIGUEZ	ARGENTINO	1.00
TOTAL CAPITAL		<u>250.800,00</u>

NOTA 12. CONCILIACION PATRIMONIAL

VASCOIN S.A

Conciliación Patrimonial

Total

Al 1 de ENERO DEL 2010

Saldo Inicial Bajo NEC 1/01/2010 250.800,00

Saldo Inicial Bajo NIIF 1/01/2010 **250.800,00**

Al 31 de DICIEMBRE DEL 2010

Saldo Inicial Bajo NEC 31/12/2010 250.800,00

Perdida en Venta de activos fijos (5.095.823,49)

Ajustes cuentas por cobrar 5.540.570,49

Saldo Inicial Bajo NIIF 31/12/2010 **695.547,00**



RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)

Al 31 de Diciembre del 2011, la Compañía obtuvo una Pérdida Neta de **USD \$.-74.427.14.**

RESULTADOS ACUMULADOS NIIF

Al 31 de Diciembre del 2011 fueron **USD \$.444.747.00**

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

**CPA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO**

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los Estados Financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales Estados Financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2011 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Mayo del 2012), no se observo la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros.

INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

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



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.