

# **BYGRED S. A.**

**Informe de Auditoria Externa**

**Por el año terminado al**

**31 de diciembre del 2011**



**Econ. Rómulo Cazar Erazo**

**SC-RNAE 142; CPA 16818**

**Dirección: Cdla. COVIEM mz. 17 V - 6.**

**Teléfonos: 2496297 - 2421297 Móvil 098458560**

# BYGRED S. A.

## Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

### Contenido

|                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------|---|
| Informe del Auditor Externo Independiente .....           | 1 |
| <b>Estados Financieros Auditados</b>                      |   |
| Balance General .....                                     | 2 |
| Estado de Resultados .....                                | 3 |
| Estado de Evolución en el Patrimonio de Accionistas ..... | 4 |
| Estado de Flujos de Efectivo .....                        | 5 |
| Notas a los Estados Financieros .....                     | 6 |

#### Abreviaturas usadas:

|      |   |                                                     |
|------|---|-----------------------------------------------------|
| US\$ | - | Dólares de Estados Unidos de Norteamérica (USA)     |
| 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                         |
| SIC  | - | Superintendencia de Compañías                       |
| RUC  | - | Registro Único de Contribuyentes                    |



Econ. Rómulo Cazar Erazo

## Informe del Auditor Independiente

A los Accionistas de  
BYGRED S. A.

### Introducción:

1. He auditado el balance general adjunto de BYGRED S. A. al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

2. Como se indica en la nota 1, la Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y, realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

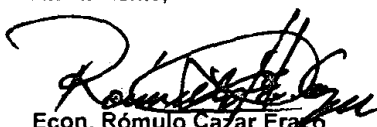
### Responsabilidad del Auditor Independiente:

3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.  
Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también una evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Considero que la evidencia de mi auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarme una base razonable para expresar una opinión.

### Opinión:

4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BYGRED S. A. al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Atentamente,

  
Econ. Rómulo Cazar Erazo  
SC-RNAE No.142; CPA No. 16818



Guayaquil, mayo 28, 2012

# BYGRED S. A.

## Balance General

|                                                      |          | 31 de diciembre     |                     |
|------------------------------------------------------|----------|---------------------|---------------------|
|                                                      |          | 2011                | 2010                |
| <b>Activos</b>                                       |          |                     |                     |
| <b>Activos corrientes</b>                            |          |                     |                     |
| Efectivo                                             |          | 7.300,00            | -                   |
| Cuentas por Cobrar                                   | (Nota 3) | 165.862,29          | 24.357,94           |
| <b>Total activos corrientes</b>                      |          | <b>173.162,29</b>   | <b>24.357,94</b>    |
|                                                      |          |                     |                     |
| Propiedades, plantas y equipos                       | (Nota 4) | 2.397.606,84        | 1.950.560,95        |
| Otras cuentas por cobrar largo plazo                 | (Nota 5) | 1.929.706,29        | 63.771,74           |
| <b>Total activos</b>                                 |          | <b>4.500.475,42</b> | <b>2.038.690,63</b> |
|                                                      |          |                     |                     |
| <b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>        |          |                     |                     |
| <b>Pasivos corrientes</b>                            |          |                     |                     |
| Sobregiro bancario                                   |          | 77.729,87           | -                   |
| Cuentas por pagar                                    | (Nota 6) | 510.106,90          | 5.806,61            |
| Gastos acumulados por pagar                          |          | 820,21              | -                   |
| <b>Total de pasivos corrientes</b>                   |          | <b>588.656,98</b>   | <b>5.806,61</b>     |
|                                                      |          |                     |                     |
| <b>Pasivo a largo plazo</b>                          |          |                     |                     |
| Cuentas por pagar vinculadas                         | (Nota 7) | 2.450.333,30        | 473,79              |
| Obligaciones financieras de largo plazo              | (Nota 8) | 1.460.685,12        | 2.031.610,23        |
|                                                      |          | <b>3.911.018,42</b> | <b>2.032.084,02</b> |
|                                                      |          |                     |                     |
| <b>Patrimonio de los accionistas</b>                 |          |                     |                     |
| Capital pagado                                       | (Nota 9) | 800,00              | 800,00              |
| Reserva legal                                        |          | -                   | -                   |
| Reserva de capital                                   |          | -                   | -                   |
| Resultados años anteriores                           |          | 0,02                | -                   |
| Utilidad (Pérdida) del ejercicio                     |          | -                   | -                   |
| <b>Total Patrimonio de los accionistas</b>           |          | <b>800,02</b>       | <b>800,00</b>       |
| <b>Total Pasivos y Patrimonio de los accionistas</b> |          | <b>4.500.475,42</b> | <b>2.038.690,63</b> |



Ver políticas de contabilidad significativa y notas a los estados financieros

# BYGRED S. A.

## Estado de Resultados

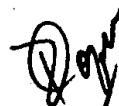
|                                                                                  | 31 de diciembre |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|
|                                                                                  | 2011            | 2010 |
|                                                                                  | (US Dólares)    |      |
| <b>INGRESOS</b>                                                                  |                 |      |
| Ventas netas gravadas                                                            | -               | -    |
| Total de ingresos                                                                | -               | -    |
| <b>Costo de ventas</b>                                                           | -               | -    |
| <b>Utilidad bruta en ventas</b>                                                  | -               | -    |
| <b>Gastos:</b>                                                                   |                 |      |
| Gastos de Administración y Ventas                                                | -               | -    |
| Gastos financieros                                                               | -               | -    |
| Total de gastos operacionales                                                    | -               | -    |
| <b>Utilidad (Pérdida) operativa</b>                                              | -               | -    |
| Otros ingresos (egresos) no operacionales                                        | -               | -    |
| <b>Utilidad (Pérdida) antes de participación de los trabajadores e impuestos</b> | -               | -    |
| ( - ) 15% Participación de los trabajadores                                      | -               | -    |
| <b>Base imponible</b>                                                            | -               | -    |
| ( - ) Impuesto a la renta                                                        | -               | -    |
| <b>Utilidad neta del ejercicio</b>                                               | -               | -    |



## BYGRED S. A.

### Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

|                                  | Capital pagado | Reserva legal | Reserva por<br>valuación<br>(US Dólares) | Resultados<br>acumulados | Total  |
|----------------------------------|----------------|---------------|------------------------------------------|--------------------------|--------|
| Saldo al 1 de enero de 2010      | 800,00         | -             | -                                        | -                        | 800,00 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2010 | 800,00         | -             | -                                        | -                        | 800,00 |
| Ajustes al resultados anteriores | -              | -             | -                                        | 0,02                     | 0,02   |
| Utilidad de ejercicio            | -              | -             | -                                        | -                        | -      |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | 800,00         | -             | -                                        | 0,02                     | 800,02 |



# BYGRED S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo

|                                                                                                              | 31 de diciembre       |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
|                                                                                                              | 2011                  | 2010                |
| <b>Actividades de operación</b>                                                                              |                       |                     |
| Utilidad del ejercicio                                                                                       | -                     | -                   |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b> |                       |                     |
| Depreciaciones                                                                                               | -                     | -                   |
| <b><u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u></b>                                                     |                       |                     |
| Cuentas por cobrar                                                                                           | (2.007.438,90)        | (16.988,29)         |
| Sobregiros bancarios                                                                                         | 77.729,87             | -                   |
| Cuentas por pagar                                                                                            | 504.300,29            | 5.806,61            |
| Otros activos                                                                                                | 820,21                | (21.355,36)         |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>                                                   | <b>(1.424.588,53)</b> | <b>(32.537,04)</b>  |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                                              |                       |                     |
| Adquisiciones de Propiedades, planta y equipos                                                               | (447.045,89)          | (403.960,13)        |
| Incremento de Inversiones                                                                                    | -                     | -                   |
| <b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>                                                  | <b>(447.045,89)</b>   | <b>(403.960,13)</b> |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                                                         |                       |                     |
| Cuentas por pagar vinculadas                                                                                 | 2.449.859,51          | (22.868,28)         |
| Otros activos no corrientes                                                                                  | -                     | -                   |
| Préstamo a largo plazo                                                                                       | (570.925,11)          | 459.365,45          |
| Otros ajustes netos                                                                                          | 0,02                  | -                   |
| <b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</b>                                                   | <b>1.878.934,42</b>   | <b>436.497,17</b>   |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>                                                                   | <b>7.300,00</b>       | <b>-</b>            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año                                                     | -                     | -                   |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>                                                  | <b>7.300,00</b>       | <b>-</b>            |

*Don*

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

# BYGRED S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

### 1. Actividad de la Compañía

La Compañía **BYGRED S. A.** fue constituida el 29 de noviembre de 2006, en la Notaria Vigésima Quinta del cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, inicialmente con un capital de \$ 800,00 dólares de los Estados Unidos, e inscrita en el Registrado Mercantil el 1 de diciembre de 2006.

Dentro de los objetivos de la empresa es dedicarse a la construcción de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industrias, etc.

De acuerdo con los boletines de información estadísticos publicados por el Banco Central del Ecuador el indicador relacionado con la inflación anual en el comportamiento de la economía ecuatoriana por el último año, fue como sigue:

| Diciembre 31, | Índice<br>Inflación Anual |
|---------------|---------------------------|
| 2011          | 5,41 %                    |
| 2010          | 3,33 %                    |
| 2009          | 4,31 %                    |

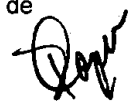
### 2. Políticas Contables Significativas

#### Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados en US\$ Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USA), moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con disposiciones emitidas y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (SIC).

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) en un total de 27 normas son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de las cuales se derivan. En la actualidad, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están siendo reemplazadas en forma gradual por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tales cambios en estas normas, la Superintendencia de Compañías (SIC) mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF, respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1° del 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías (SIC) 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 mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1° del 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011.



# BYGRED S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

### 2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

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

#### Bases de Presentación de Estados Financieros

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador (SIC), procedió a emitir las siguientes disposiciones:

- Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (Destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – PYMES-, superávit por valuación, utilidades de compañías holdings y controladoras y designación e informe de peritos).
- Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010, publicada en octubre 11 del 2011 (Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas –PYMES- para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador).
- Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11015, publicada en diciembre 30 del 2011 (Normar en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles).

Un resumen de las principales normas contable aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, se expone a continuación:

#### Inventarios:

Están registrados al costo de adquisición. El costo no excede al valor del mercado.

#### Propiedades:

Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a resultados mientras que las adiciones y mejoras de importancia son capitalizadas. El costo es depreciado con cargo a los resultados de cada período contable, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base al siguiente porcentaje anual:

| <u>Activos depreciables</u>              | <u>%</u> |
|------------------------------------------|----------|
| • Equipos de computación                 | 33 %     |
| • Muebles y enseres y equipos de oficina | 10 %     |

#### Reserva legal:

De acuerdo a la legislación societaria vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas. Las apropiaciones que se realicen deben ser conocidas y aprobadas por la junta general de accionistas.

# BYGRED S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

### 2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

#### Bases de Presentación de Estados Financieros

##### Registro de los Ingresos y Gastos:

Los ingresos, corresponden principalmente a ventas del período. Los gastos de administración son registrados en el período en que los servicios son recibidos. Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

##### Determinación para el impuesto a la renta:

La determinación para el impuesto a la renta se calcula mediante la tarifa de impuesto a la renta aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa corporativa del impuesto a la renta será del 24% sobre las utilidades gravables (tarifa 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del siguiente año). Durante los años 2011 y 2010 la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando las tarifas del 24% y 25%, respectivamente.

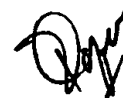
De acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el R.O. No. 351 del 29 de diciembre del 2010, se establece en disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente.

##### Uso de estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la empresa que inciden en la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el Período correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros que no son del control de la Administración.

##### Período de transición:

Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir de enero 1° del 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011. A la fecha de emisión de este informe se encuentra pendiente de presentación ante la Superintendencia de Compañías (SIC) la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición, el plan de conversión de NEC a NIIF y el plan de capacitación respectivamente, los que deben ser conocidos y aprobados por la Junta General de Accionistas de la Compañía.



# BYGRED S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

### 3. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

|                              | 31 de diciembre   |                  |
|------------------------------|-------------------|------------------|
|                              | 2011              | 2010             |
|                              | (US Dólares)      |                  |
| Clientes nacionales          | 2.333,32          | -                |
| Anticipo impuesto a la renta | 8.081,26          | 11.988,03        |
| Crédito fiscal IVA           | 155.447,71        | 12.323,19        |
| Otras cuentas por cobrar     | -                 | 46,72            |
| <b>Total</b>                 | <b>165.862,29</b> | <b>24.357,94</b> |

### 4. Propiedades y equipos

Las Propiedades están constituidas como sigue:

|                            | 31 de diciembre     |                     |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
|                            | 2011                | 2010                |
|                            | (US Dólares)        |                     |
| Terrenos                   | 1.839.814,99        | 1.770.345,38        |
| Obras en proceso           | 537.557,85          | 180.215,57          |
| Muebles y equipos          | 11.297,63           | -                   |
| Equipos de computación     | 5.936,37            | -                   |
| Equipos de comunicación    | 3.000,00            | -                   |
| <b>Total Activos fijos</b> | <b>2.397.606,84</b> | <b>1.950.560,95</b> |

El movimiento de las Propiedades para el año terminado el 31 de diciembre del 2011, fue como sigue:

|                              | SALDO INICIAL       | ADICIONES         | RETIROS  | SALDO FINAL         |
|------------------------------|---------------------|-------------------|----------|---------------------|
| Terrenos                     | 1.770.345,38        | 69.469,61         | -        | 1.839.814,99        |
| Obras en proceso             | 180.215,57          | 357.342,28        | -        | 537.557,85          |
| Muebles y equipos            | -                   | 11.297,63         | -        | 11.297,63           |
| Equipos de computación       | -                   | 5.936,37          | -        | 5.936,37            |
| Equipos de comunicación      | -                   | 3.000,00          | -        | 3.000,00            |
| Subtotal                     | 1.950.560,95        | 447.045,89        | -        | 2.397.606,84        |
| Menos Depreciación acumulada | -                   | -                 | -        | -                   |
| <b>Total Activos fijos</b>   | <b>1.950.560,95</b> | <b>447.045,89</b> | <b>-</b> | <b>2.397.606,84</b> |

# BYGRED S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

### 5. Otras cuentas por cobrar de largo plazo

Las Otras cuentas por cobrar de largo plazo están constituidas como sigue:

|                                      | 31 de diciembre |           |
|--------------------------------------|-----------------|-----------|
|                                      | 2011            | 2010      |
|                                      | (US Dólares)    |           |
| Otras cuentas por cobrar largo plazo | 152.927,54      | -         |
| Inventarios de largo plazo           | 1.776.531,75    | -         |
| Gastos de organización               | 247,00          | 63.771,74 |
| Total                                | 1.929.706,29    | 63.771,74 |

Estas cuentas por cobrar a largo plazo no generan ningún tipo de interés, así como tampoco tienen fecha de vencimiento alguno, y, los inventarios de largo plazo son las casas que se han construido hasta el momento.

### 6. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

|                                              | 31 de diciembre |          |
|----------------------------------------------|-----------------|----------|
|                                              | 2011            | 2010     |
|                                              | (US Dólares)    |          |
| Proveedores locales                          | 119.395,85      | -        |
| Otras cuentas por pagar                      | 378.762,79      | 5.806,61 |
| Retenciones en la fuente impuesto a la renta | 5.479,87        | -        |
| Retenciones en la fuente IVA                 | 6.468,39        | -        |
| Total                                        | 510.106,90      | 5.806,61 |



# BYGRED S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

### 7. Cuentas por pagar vinculadas

Las cuentas por pagar vinculadas están constituidas como sigue:

|                 | 31 de diciembre |        |
|-----------------|-----------------|--------|
|                 | 2011            | 2010   |
|                 | (US Dólares)    |        |
| Ravcorp S. A.   | 557.745,16      | 229,86 |
| Jelasa S. A.    | 95.781,97       | -      |
| Jelusi S. A.    | 25.000,00       | -      |
| Artensia S. A.  | 20.960,45       | -      |
| Cafri(pac S. A. | 30.000,00       | -      |
| Pesmadeca S. A. | 14.500,00       | -      |
| Zetcard S. A.   | 6.000,00        | -      |
| Dikenet S. A.   | 89.865,57       | -      |
| Hycnesa S. A.   | 45.978,13       | -      |
| Carfig S. A.    | 114.605,22      | -      |
| Jaleym S. A.    | 79.968,88       | -      |
| Dislord's S. A. | 147.790,92      | -      |
| Ingope S. A.    | 7.800,00        | -      |
| Movismor S. A.  | 98.976,69       | -      |
| Brucosa S. A.   | 721.245,54      | 93,68  |
| Aliperros S. A. | 380.083,43      | 150,25 |
| Placery S. A.   | 14.031,34       | -      |
| Total           | 2.450.333,30    | 473,79 |

Estas cuentas por pagar a relacionadas corresponde a préstamos sin restricciones de ninguna naturaleza ya sean capital de trabajo, para instalaciones y obras de infraestructura, no tienen fecha de vencimiento.

### 8. Obligaciones de largo plazo

Las Obligaciones de largo plazo están constituidas como sigue:

|                                          |     | 31 de diciembre |              |
|------------------------------------------|-----|-----------------|--------------|
|                                          |     | 2011            | 2010         |
|                                          |     | (US Dólares)    |              |
| Fideicomiso Mercantil Banco del Pacifico | (1) | 986.546,55      | 1.044.576,66 |
| Belasco & Asociados                      | (2) | 474.138,57      | 987.033,57   |
| Total                                    |     | 1.460.685,12    | 2.031.610,23 |

(1) Este Fideicomiso se lo realizó mediante escritura pública el 2 de agosto de 2007 y es por la compra de de quinientos cincuenta y cuatro solares que forman el Conjunto Residencial "Los Balcones de Panorama" ubicados en el Cantón Durán, provincia del Guayas, a un valor de USD \$ 1.305.000,00, con una cuota inicial De USD \$ 130.500,00 y el saldo a un plazo de 180 meses con una tasa referencial activa del 9,87%, la misma que será reajustada cada ciento ochenta días.

(2) Estas obligaciones por pagar a largo plazo corresponde a préstamos sin restricciones de ninguna naturaleza ya sean capital de trabajo, para instalaciones y obras de infraestructura, no tienen fecha de vencimiento.

# BYGRED S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

### 9. Capital pagado

Al 31 de Diciembre del 2011, el capital pagado está representado por 800 acciones comunes con un valor nominal unitario de US\$1.00.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC11-00393 de octubre 17 del 2011, emitida por el Servicio de Renta Internas, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades deben obligatoriamente informar a la administración tributaria, el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios.

La Compañía espera cumplir con este requerimiento de información en el transcurso del primer semestre del año 2012.

### 10. Régimen Tributario

- **Revisión tributaria:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- i. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- ii. En seis años, a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y,
- iii. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar la declaración de impuesto a la renta del 2010 y 2011 de acuerdo con lo indicado en el literal i) anterior, aún no ha prescrito.

- **Amortización de pérdidas operativas**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades gravables que se obtengan por parte de la Compañía, dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha compensación exceda, en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

### 11. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

