

Estados financieros auditados

VIBASA S.A.

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010

Ejecutor RM
15-5-2012

Estados Financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010
Importe en US Dólares [US\$] salvo otra indicación

Contenido	1
Estados Financieros	1
Opinión del Auditor Independiente	1
Balances Generales	3
Notas a los Estados Financieros	4
Nota 1 - Descripción de Actividades	4
Nota 2 - Principales políticas contables	4
Base de presentación	4
Moneda funcional	5
Efectivo en caja y bancos	5
Existencias	5
Servicios y otros pagos pagados por anticipado	5
Propiedades	5
Uso de estimaciones	5
Nota 3- Efectivo en caja y bancos	6
Nota 4 - Inventarios	6
Nota 5 - Gastos anticipados	6
Nota 6- Propiedades y equipos, neto	6
Nota 7 – Activo diferido	6
Notas 8 - Cuentas por pagar	6
Nota 9 - Patrimonio de los accionistas	7
Nota 10 - Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	7
Nota 11 - Evento subsecuente	8

Abreviaturas usadas

ASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (siglas en inglés)
IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera (siglas en inglés)
CINIIF	Comité de Interpretaciones de las NIIF (SIC por sus siglas en inglés)
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
US\$	Dólares de Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
PYMES	Pequeñas y Medianas Entidades

Opinión del Auditor Independiente

A los Accionistas y Directores
de: Vibasa S.A.

Introducción:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Vibasa S.A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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. La Administración de Vibasa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. 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 errores importantes, 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 de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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 sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de 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 la 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 en su conjunto. Consideramos que la evidencia

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

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de Vibasa S.A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esta fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

5. Este informe se emite únicamente para información y uso de los accionistas y directores de Vibasa S.A., y para su presentación a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

CBA. Angel Preciado Q.
Auditor
SC-RNAE-2 No. 510

Guayaquil - Ecuador
Mayo 15, 2012

CONTADOR GENERAL

VIBASA S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Importes en US Dólares [US\$] salvo otra indicación)

ACTIVOS		Notas	2011	2010
Activos corrientes:				
Efectivo en caja y bancos	3		161.969	5.783
Inventarios	4		1.727.938	1.694.929
Pagos anticipados	5		14.241	6.786
Otros activos corrientes			24.785	-
Total activos corrientes			1.928.934	1.707.498
Activos no corrientes				
Propiedades y equipo	6		150.000	150.000
Gastos diferidos	7		34.031	14.105
Total activos			2.112.965	1.871.603
PASIVO Y PATRIMONIO		Nota	2011	2010
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar	8		555.257	1.870.803
Total Pasivos			555.257	1.870.803
PATRIMONIO NETO				
Capital social	9		800	800
Aporte para futuro aumento de capital			1.556.909	-
Total Patrimonio			1.557.709	800
Total pasivo y patrimonio neto			2.112.965	1.871.603

Abg. Estaban Amador Rendón
Gerente General

Econ. José Chaglia Avelilla
Contador
Reg. No. 8528

Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Importes en US Dólares [US\$] salvo otra indicación)

Nota 1 - Descripción de Actividades

La Compañía está constituida en Ecuador desde el 2007 y su actividad de acuerdo con su objeto social es la de brindar servicios de instalación, relaciones públicas y de comunicación. En la actualidad no ha iniciado sus operaciones excepto por la adquisición de varios terrenos como se indica en la nota.

Nota 2 - Principales políticas contables

Base de presentación

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos y aprobadas por la Superintendencia de Compañías. Dichas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), sin embargo al 1 de enero del 2012, los mismos serán ajustados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), 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).

La Superintendencia de Compañías 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 año 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 emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que estableció 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 debe aplicar obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

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

instruccionario complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding 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 Entidades – PYMES para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador) y Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 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.

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 en caja y bancos

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos locales.

Existencias

Las existencias están registradas al costo, el cual no excede el valor neto de realización.

Servicios y otros pagos pagados por anticipado

Representan principalmente pagos por primas de seguros que son amortizados durante el periodo de vigencia de las mismas, en adición incluyen anticipos entregados a proveedores y contratistas que son liquidados en función a la entrega de la factura.

Propiedades

Están registradas al costo histórico, las cuales no están siendo depreciadas por considerarse inversión en propiedades hasta la entrada en operación de la Compañía, ver nota 1.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos durante el periodo 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 los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros

Nota 3- Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	2011	2010
Bancos locales	161.169	4.983
Caja	800	800
Total	161.969	5.783

Los saldos en caja y bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

Nota 4 - Inventarios

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, está conformado US\$ 1,694,929 por varios terrenos que suman 50,940,91 m2, ubicados en la lotización Finca de Casa Grande del Cantón Daule, Provincia del Guayas y US\$ 33,009 por lote de 3,414,52 m2 en Comerciosa Q, destinados a futuros proyectos

Nota 5 - Gastos anticipados

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, corresponde a los anticipos de impuestos a la renta determinado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, los cuales son deducibles del impuesto a la renta del periodo, en caso de pérdida, este anticipo se considera un pago mínimo de impuesto.

Nota 6.- Propiedades y equipos, neto

Esta representado por un inmueble ubicado en Finca de Casagrande por valor de \$150.000

Nota 7 – Activo diferido

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponden a gastos incurridos en esos periodos, acumulados para ser amortizados en la fase de operación de la Compañía.

Notas 8 - Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente

	2011	2010
Comerciales	522.247	1.694.929
Relacionadas	33.009	135.874
Otras		40.000
Total	555.257	1.870.803

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por pagar comerciales representan obligaciones con Kloten Trade Inc, por la adquisición de los terrenos mencionados en la Nota 4.

Nota 9 - Patrimonio de los accionistas

Capital Social.- Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario

Aporte para futuro aumento de capital.- En enero 20 el 2011, la junta general de accionistas, aprobó receptor aportes de para futuro aumento de capital. Al cierre del ejercicio, los aportes ascienden a US\$ 1.556.909.

Nota 10 - Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante Resolución 08.G.DSC.10, fechada Noviembre 20 del 2008 la Superintendencia de Compañías emitió el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.

A continuación se describe el cronograma de aplicación:

1. A partir del 1 de enero del 2010 aplicarán 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. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2.009.

2. A partir del 1 de enero del 2011 aplicarán las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de Diciembre del 2.007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economías mixtas 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, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2.010.

3. A partir del 1 de enero del 2012 aplicarán las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1, 2 y 3 del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta Marzo del 2009, Marzo del 2010 y Marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación

- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

Esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el Apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos periodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los periodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF; y,
- Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada periodo de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el Apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Dejar sin efecto el Artículo Tercero de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

Nota 11 - Evento subsecuente

Entre el 31 de Diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 15, 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.