



Accountants &
business advisers

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31
de diciembre de 2011

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Miembros del Directorio
INMOBILIARIA ENTREPINOS S.A.
Quito, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA ENTREPINOS S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

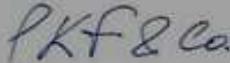
Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.** al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Párrafos de énfasis:

5. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 fueron auditados por otros auditores externos cuya opinión con salvedades, se emitió el 22 de marzo de 2011, se presentan con fines comparativos.
6. Cumpliendo el cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías, **INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.** adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del año 2011. El ejercicio económico 2010 comprendió el periodo de transición.



15 de agosto de 2013
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

| | Al 31 de diciembre de | |
|---|------------------------------|-------------------|
| | 2011 | 2010 (*) |
| <u>ACTIVOS</u> | | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | |
| Efectivo (Nota C) | 150,140 | 78,810 |
| Impuestos anticipados (Nota D) | 121,454 | 102,073 |
| Inventario de obra en construcción (Nota E) | 11,441,466 | 9,546,539 |
| | <u>11,713,060</u> | <u>9,727,422</u> |
| PROPIEDAD Y EQUIPO (Nota F) | 64,976 | 79,355 |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN | | 502,023 |
| TOTAL ACTIVOS | <u>11,778,036</u> | <u>10,308,800</u> |
| <u>PASIVOS</u> | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | |
| Obligaciones bancarias y otros (Nota G) | 50,000 | 290,000 |
| Cuentas por pagar (Nota H) | 93,080 | 31,488 |
| Impuestos por pagar | 3,713 | 4,319 |
| Otros pasivos corrientes (Nota I) | 43,666 | 58,228 |
| | <u>190,459</u> | <u>384,035</u> |
| PASIVO A LARGO PLAZO (Nota J) | 12,014,711 | 10,351,899 |
| TOTAL PASIVOS | <u>12,205,170</u> | <u>10,735,934</u> |
| PATRIMONIO (Nota M) | | |
| Capital social | 801 | 801 |
| Reserva legal | 11,635 | 11,635 |
| Ajustes NIIF primera vez | (821,566) | (821,566) |
| Resultados acumulados | 381,996 | 381,996 |
| TOTAL PATRIMONIO | <u>(427,134)</u> | <u>(427,134)</u> |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | <u>11,778,036</u> | <u>10,308,800</u> |

(*) Ajustados según Normas Internacionales de Información Financiera


Ing. Fernando Carrillo
Gerente General


CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

| | Años terminados al 31 de diciembre de | |
|------------------------------|--|----------------|
| | 2011 | 2010 |
| INGRESOS: | | |
| Arreglos adicionales | | 1,803 |
| Arriendos | 30 | 990 |
| Otros ingresos | | 11 |
| Ingresos financieros | | 652 |
| | <u>30</u> | <u>3,456</u> |
| GASTOS Y COSTOS: | | |
| Gastos de administración | (32,290) | (24,141) |
| Gastos financieros | (12,597) | (28,920) |
| Transferencia obras en curso | 44,857 | 49,605 |
| | <u>(30)</u> | <u>(3,456)</u> |


Ing. Fernando Carrillo
Gerente General


CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en USDólares)

| | Capital social | Reserva Legal | Ajustes por Adopción NIIF primera vez | Resultados Acumulados |
|--|----------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2010 | 2,154,001 | | | (40,701) |
| Fusion Condeproho S.A. (Compensación Inv.) | (2,154,000) | | | |
| Fusion Condeproho S.A. | 801 | 11,635 | | 422,697 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2010 | 801 | 11,635 | | 381,996 |
| Ajustes por adopción NIIF primera vez | | | (821,566) | |
| Saldo al 1 de enero de 2011 | 801 | 11,635 | (821,566) | 381,996 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | 801 | 11,635 | (821,566) | 381,996 |


Fernando Carrillo
Gerente General


CPA. Maria del Carmen Calvopiña
Contadora

Veá notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ENTROPINOS ENTREPIN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

| | Años terminados al 31 de diciembre de | |
|---|--|------------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| UTILIDAD NETA | | |
| Partidas conciliatorias: | | |
| Depreciación | 14,379 | 7,377 |
| Amortización | | 3,750 |
| Provision de impuestos | 25,948 | |
| Ajuste | <u>2,812</u> | |
| | <u>43,139</u> | <u>11,127</u> |
| Cambios netos en activos y pasivos: | | |
| Documentos y cuentas por cobrar | | (31,335) |
| Obra en construcción | | 9,453,201 |
| Inventarios | (1,401,259) | (8,597,453) |
| Impuestos anticipados | (45,329) | |
| Cuentas por pagar | 35,644 | 1,789,038 |
| Impuestos por pagar | (605) | (18,101) |
| Otros pasivos | <u>(14,562)</u> | <u>57,689</u> |
| | <u>(1,426,111)</u> | <u>2,653,039</u> |
| Efectivo neto usado en (proveniente de) actividades de operación | <u>(1,382,972)</u> | <u>2,664,166</u> |


Ing. Fernando Carrillo
Gerente General


CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ENTROPINOS ENTREPIN S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

| | Años terminados al 31 de diciembre de | |
|--|--|--------------------|
| | 2011 | 2010 |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Efectivo recibido de clientes | | (28,541) |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | (1,370,375) | 2,739,065 |
| Gastos Financieros | (12,597) | (28,268) |
| Otros ingresos/gastos | | (18,090) |
| Efectivo neto usado en (proveniente de) las actividades de operación | (1,382,972) | 2,664,166 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Fuente de fondos provenientes de fusión | | 263 |
| Baja de activos fijos | | (2,235,974) |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | | (2,235,711) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Prestamos a instituciones financieras | (240,000) | (425,000) |
| Anticipos de clientes | 1,694,302 | |
| Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de financiamiento | 1,454,302 | (425,000) |
| AUMENTO DEL EFECTIVO | 71,330 | 3,455 |
| Saldo del efectivo al inicio del año | 78,810 | 75,355 |
| SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | 150,140 | 78,810 |


Ing. Fernando Carrillo
Gerente General


CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresadas en USDólares)

A. INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.:

Mediante escritura pública celebrada el 15 de junio de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de agosto de 2006, ante el doctor Jaime Espinoza Cabrera Notario Público del Cantón, se constituyó la INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A. compareciendo el Fideicomiso Mercantil Los Nogales y María José Andrade Mora. El plazo de vigencia de la Compañía es de 20 años a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

El objeto social de la Compañía es la planificación construcción, compra, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles así como adquirir bienes inmuebles y venderlos una vez edificada la obra, prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, fiscalización e implementación de proyectos y sistemas.

El 1 de agosto de 2010, la Compañía se fusionó por absorción con la compañía CONDEPROHO S.A. inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre de 2010, la misma que procede a traspasar y transferir en bloque la totalidad de su patrimonio, activos y pasivos a ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

Hasta el período terminado al 31 de diciembre de 2010, la Compañía mantuvo sus registros contables y presentó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Para presentar sus estados financieros al 31 de diciembre de 2011 bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Compañía utilizó como período de transición el año 2010 y registró los ajustes el 1 de enero de 2011, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 1: Adopción por Primera Vez de Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración en la elaboración de los estados financieros antes mencionados:

Base de preparación y presentación: De acuerdo con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía debe presentar estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de contabilidad (IASB).

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Los estados financieros preparados conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. Requiere además que la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

Adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía para la elaboración de sus estados financieros es la NIIF 1: Adopción por Primera Vez de Normas Internacionales de Información Financiera. En la Nota N, se describen los principales ajustes determinados por la Administración para ajustar sus estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera. De acuerdo con esa Norma, los ajustes por la adopción a NIIF deben registrarse contra el patrimonio, en la cuenta de ajustes por adopción de NIIF por primera vez.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero de 2011, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero de 2010.

Los ingresos y gastos: Los ingresos por arriendo se contabilizan cuando se producen, los ingresos por venta de los departamentos se registraran cuando se efectúa la entrega de la obra. Los gastos se contabilizan por el método del devengado, cuando se originan.

Efectivo: Corresponden al efectivo, depósitos en fondos de inversión y depósitos a corto plazo con vencimiento a tres meses o menos.

Inventarios: Obras en ejecución: En ésta cuenta se cargan todos los costos incurridos en el desarrollo de las urbanizaciones.

Propiedades, planta y equipo: Están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, la que se detalla a continuación: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

| <u>ACTIVOS</u> | <u>AÑOS</u> |
|-----------------------|-------------|
| Equipo de computación | 3 |
| Otros equipos | 10 |

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.**C. EFECTIVO:**

| | Al 31 de diciembre de | |
|-------------------------|-----------------------|---------------|
| | 2011 | 2010 |
| Caja chica | 40 | 40 |
| Caja dólares | 53,422 | 2,471 |
| Fondo Diego Portilla | 500 | 500 |
| Fondo de Obra Cluster 7 | 4,000 | 2,000 |
| Bancos locales | 92,178 | 73,799 |
| | <u>150,140</u> | <u>78,810</u> |

D. IMPUESTOS ANTICIPADOS:

| | Al 31 de diciembre de | |
|------------------------------|-----------------------|----------------|
| | 2011 | 2010 |
| Anticipo Impuesto a la renta | (1) 114,544 | 95,181 |
| 8% Arrendamiento de bienes | 6,671 | 6,671 |
| 5% Rendimientos financieros | 182 | 164 |
| 1 % Otros servicios | 57 | 57 |
| | <u>121,454</u> | <u>102,073</u> |

(1) Corresponde a Anticipo de Impuesto a la Renta registrado entre los años 2008 y 2011.

E. INVENTARIO DE OBRA EN CONSTRUCCIÓN:

| | Al 31 de diciembre de | |
|--|-----------------------|-------------------|
| | 2011 | 2010 |
| Terreno | 2,154,000 | 1,651,976 |
| Costos de construcción etapas 1-6 | 8,695,885 | 8,597,453 |
| Costos de construcción etapa 7 | 1,376,446 | 81,975 |
| | <u>12,226,331</u> | <u>10,331,404</u> |
| Provisión por pérdidas en la realización de ventas de construcciones | (784,865) | (784,865) |
| | <u>11,441,466</u> | <u>9,546,539</u> |

F. PROPIEDAD Y EQUIPO:

| | Al 31 de diciembre de | |
|------------------------|-----------------------|----------------|
| | 2011 | 2010 |
| Equipo de computación | 1,504 | 1,504 |
| Otros equipos | 145,244 | 145,244 |
| | <u>146,748</u> | <u>146,748</u> |
| Depreciación acumulada | (81,772) | (67,393) |
| | <u>64,976</u> | <u>79,355</u> |

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

J. PASIVOS A LARGO PLAZO: (Continuación)

| | | Al 31 de diciembre de | |
|--------------------------------|-----|------------------------------|-------------------|
| | | 2011 | 2010 |
| Aportes Socios Proyecto | (1) | | |
| Ing. Fernando Carrillo Miño | | 300,000 | 300,000 |
| Arq. Mario Ponce L. | | 180,000 | 180,000 |
| Dr. Diego Portilla | | 168,000 | 168,000 |
| Sosa Vallejo Ing. Cía. Ltda. | | 40,000 | 40,000 |
| Ing. Tedro López | | 144,000 | 144,000 |
| María José Andrade | | 168,000 | 168,000 |
| Jaime Acosta Espinosa | | 50,000 | 50,000 |
| Luis Romero Cevallos | | 50,000 | 50,000 |
| Susana Alvear Cruz | | 50,000 | 50,000 |
| Eduardo Sosa Vorbeck | | 35,000 | 35,000 |
| Iván Vallejo Bonilla | | 7,500 | 7,500 |
| Fernando Vallejo Bonilla | | 7,500 | 7,500 |
| | | <u>1,200,000</u> | <u>1,200,000</u> |
| | | <u>12,014,711</u> | <u>10,351,899</u> |

(1) Corresponde a préstamos entregados por los socios de la Compañía para construcción. La Compañía no cuenta con contratos de préstamo donde se indiquen las condiciones de plazo y tasa de interés.

K. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011. Para los años 2012 y 2013, la tarifa del impuesto a la renta será de 23% y 22%, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La Compañía no declaró estado de resultados, por lo que no calculó provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2011.

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

L. INGRESOS Y COSTOS POR VENTAS:

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía registró US\$11,441,466 como inventario de obra en construcción, valor que corresponde a los costos incurridos en la construcción de las etapas 1 a 7 del proyecto menos la provisión por pérdidas de la realización de ventas de construcciones, debido a que la compañía resolvió utilizar el método de obra terminada para liquidar el proyecto una vez que se haya concluido con la construcción total de la obra, no ha presentado estado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2011.

La recuperación del valor en libros de su inversión registrada como inventario de obra en construcción por US\$11,441,466, dependerá del desarrollo con éxito de las ventas del proyecto de vivienda hasta la finalización total del proyecto.

M. PATRIMONIO:

Capital social: El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía, comprende a 801 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Ajustes por implementación NIIF primera vez: En esta cuenta se registran los ajustes por la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos. No hubo pago de dividendos en los años 2011 y 2010.

N. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009, a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

A partir del 1 de enero del 2011 la Compañía adopta las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Conforme lo exigido por la Superintendencia de Compañías, la información contenida al 1 de enero del 2011 se presenta ajustada para efectos comparativos con la información al 31 de diciembre del 2011. El efecto de esta disposición frente a los requerimientos de NIIF 1, no afectan la presentación razonable de los estados financieros.

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

N. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF: (Continuación)

Los principales criterios adoptados en el periodo de transición son los siguientes:

- Propiedades de inversión, reclasificación de terrenos a propiedades de inversión.
- Construcciones en curso, ajuste para realizar por las pérdidas en venta de propiedades de construcción.

A continuación los ajustes efectuados:

| | <u>Con base NEC</u> <u>31/12/2010</u> | <u>Ajustes NIIF</u> | <u>Con base NIIF</u> <u>01/01/2011</u> |
|-------------------------------------|--|---------------------|---|
| ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 78,810 | | 78,810 |
| Impuestos anticipados | 136,633 | (34,560) | 102,073 |
| Inventario en obra en construcción | 10,833,427 | (1,286,888) | 9,546,539 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | 11,048,870 | (1,321,448) | 9,727,422 |
| EQUIPO | 78,684 | 671 | 79,355 |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN | | 502,023 | 502,023 |
| OTROS ACTIVOS | 2,812 | (2,812) | |
| TOTAL ACTIVOS | 11,130,366 | (821,566) | 10,308,800 |
| PASIVOS | | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Obligaciones bancarias y otros | 290,000 | | 290,000 |
| Cuentas por pagar | 31,488 | | 31,488 |
| Impuestos por pagar | 4,319 | | 4,319 |
| Otros pasivos corrientes | 58,228 | | 58,228 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | 384,035 | | 384,035 |
| PASIVO A LARGO PLAZO | 10,351,899 | | 10,351,899 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital social | 801 | | 801 |
| Reserva legal | 11,635 | | 11,635 |
| Ajustes NIIF primera vez | | (821,566) | (821,566) |
| Resultados acumulados | 381,996 | | 381,996 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 11,130,366 | (821,566) | 10,308,800 |

O. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación inicio al 21 de mayo de 2012, y por revisión de los ajustes NIIF, esta revisión se llevó a cabo hasta el 2 de agosto de 2013. Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2011 no han ocurrido eventos circunstancias que puedan afectar a las fechas mencionadas la presentación de los estados financieros.