

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Comercializadora de los Granados - Granadocomerc S.A. (la Compañía) fue constituida en la ciudad de Quito el 14 de junio de 2007, con el objetivo de dedicarse al asesoramiento y prestación de servicios en la comercialización, corretaje y disposición en cualquier forma, de toda clase de bienes muebles o inmuebles, a excepción de valores, así como los derechos reales que recaigan sobre estos. La Compañía es subsidiaria directa de Corporación Maresa Holding S.A., entidad ecuatoriana que posee el 99.99% de su capital social.

La oficina de la Compañía está ubicada en Av. de los Granados E11-67 y las Hiedras, en la ciudad de Quito.

En la actualidad la Compañía no tiene empleados y sus actividades corresponden fundamentalmente al arriendo de inmuebles a varias entidades que conforman el Grupo de empresas Corporación Maresa, en consecuencia, sus resultados dependen de las transacciones realizadas con dichas entidades, con base en los términos definidos para tales efectos (ver Notas 11 y 16).

Los ingresos que ha generado la Compañía han sido insuficientes para cubrir sus gastos operativos y financieros, lo cual ha generado que al 31 de diciembre de 2011 se acumulen pérdidas por US\$364,641. Ante esta situación el principal accionista ha informado que proporcionará todo el apoyo operativo y financiero que la entidad necesite para continuar operando como un negocio en marcha. En estas circunstancias, la continuación de las operaciones de la Compañía como empresa en marcha depende de que su principal accionista proporcione el apoyo financiero y de otra naturaleza que se necesite para este propósito.

1.2 Primeros estados financieros con arreglo a NIIF

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, que corresponden a los primeros estados financieros bajo NIIF de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 25 de octubre del 2012 del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2010, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2011.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 12	Enmienda. Impuesto a las ganancias	1 de enero del 2012
NIIF 1	Enmienda. Presentación de otros resultados integrales	1 de julio del 2012
NIIF 19	Enmienda. Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIIF 27	Enmienda. Estados financieros consolidados y separados	1 de enero del 2013
NIIF 28	Enmienda. Inversiones en asociadas y negocios en conjunto.	1 de enero del 2013
NIIF 10	Enmienda. Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Enmienda. Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 13	Mediciones a valor razonable	1 de enero del 2013
NIIF 9	Enmienda. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero del 2015

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo

Incluye el efectivo disponible y los depósitos a la vista en bancos.

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010, la Compañía no presenta activos financieros mayores a 12 meses.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010, la Compañía no presenta pasivos financieros mayores a 12 meses.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

Medición posterior -

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por compañías relacionadas por el arrendamiento de sus propiedades de inversión se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles por la Compañía en el corto plazo y no devengan intereses.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y son pagaderos hasta 90 días.
- (ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago por transacciones comerciales principalmente por servicios técnicos especializados recibidos, y de financiamiento. Las operaciones comerciales son exigibles por parte del acreedor en cualquier momento, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. Las operaciones de financiamiento se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere en su valor razonable y posteriormente, se miden a su costo amortizado, pues generan intereses a las tasas vigentes en el mercado. Los gastos por intereses se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Interés pagado"

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus activos financieros cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de recuperar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de sus activos financieros. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que los activos financieros se han deteriorado. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010 no fue requerido el registro de provisiones por deterioro de activos financieros.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

2.5 Propiedades de inversión

Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través de contratos de arrendamiento.

Las propiedades de inversión son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

El terreno no se deprecia. La depreciación del edificio es calculada linealmente basada en su vida útil estimada de 37 años y considera un valor residual, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus propiedades de inversión al término de su vida útil. Las estimaciones de vida útil y valor residual de las propiedades de inversión son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

2.6 Activos Fijos

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de activos fijos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil. Debido al tipo de operaciones de la Compañía no se han identificado componentes significativos que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Maquinaria y equipo	5 - 37
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Equipos de cómputo	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7 Deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión y activos fijos)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.8 Arrendamiento de propiedades de inversión

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía, todos los riesgos y beneficios relacionados con el edificio y terreno entregados en arrendamiento son retenidos por la Compañía, por lo que esta operación se clasifica como arrendamiento operativo.

La Compañía registra como activo corriente, dentro de los rubros "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas" y "Otras cuentas por cobrar", el valor correspondiente a las cuotas devengadas, en base a lo establecido en el contrato de arrendamiento con su entidad relacionada.

Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento, incluyendo la depreciación del edificio, son reconocidos en los resultados del ejercicio. La depreciación del edificio entregado en arrendamiento, se calcula en base a lo descrito en la Nota 2.5.

2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente -

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% (2010: 25%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 14% (2010: 15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2011 y 2010 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado como anticipo mínimo del Impuesto a la renta.

Impuesto a la renta diferido -

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El Impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzca beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

2.10 Provisiones corrientes

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por el alquiler de propiedades de inversión en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

fluyan a la entidad en el futuro y cuando se han presentado los servicios de arrendamiento.

2.12 Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados por aplicación inicial de NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La Compañía clasifica el arrendamiento de propiedades de inversión como un arrendamiento operativo, según se describe en la *Nota 2.8*.
- Propiedades de inversión: La determinación de vida útil y valor residual que se evalúan al cierre de cada año (*Nota 2.5*).
- Activos fijos: La determinación de vida útil y valor residual que se evalúan al cierre de cada año (*Nota 2.6*).
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

4. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

4.1 Base de la transición a las NIIF

Aplicación de NIIF 1 -

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Comercializadora de los Granados - Granadocomerc S.A., deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2011, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año terminado en el 2010, la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2010 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2011.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2010. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y una de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

4.2 Exención a la aplicación retroactiva utilizada por la Compañía

La siguiente exención a la aplicación retroactiva fue utilizada por la Compañía:

Valor razonable o revalorización como costo atribuido -

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", la Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para su terreno y edificio (propiedades de inversión) a la fecha de transición a las NIIF, mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados.

Las demás exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables.

4.3 Conciliación entre NIIF y NEC

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010.

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

4.3.1 Conciliación del patrimonio

Total patrimonio según NEC		3,386,532	3,566,809
(-) Reserva por valuación		(3,650,700)	(3,650,700)
		(264,168)	(83,891)
Propiedades de inversión	(a)	46,229	3,771,002
Impuesto a la renta diferido	(b)	71,141	(258,730)
Efecto de la transición a las NIIF al 1 de enero del 2010			3,512,272
Efecto de las NIIF en el año 2010		117,370	-
Efecto de transición al 1 de enero del 2010		3,512,272	-
Total patrimonio según NIIF		3,365,474	3,428,381

4.3.2 Conciliación del estado de resultados integrales

Conceptos	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010
Pérdida neta según NEC		(180,277)
Depreciación de propiedades de inversión	(a)	46,229
Impuesto a la renta diferido	(b)	71,141
Efecto de la transición a las NIIF		117,370
Utilidad neta según NIIF		(62,907)

(a) Propiedades de inversión

Para efectos de la primera adopción de las NIIF, la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido. En ese sentido, determinó el valor razonable de su terreno y edificio, en los que se identificó que su valor en libros según NEC a la fecha de transición, difería de forma importante de su valor razonable.

El valor razonable del terreno y edificio se determinó aplicando revaluación sobre los saldos de dichos activos a la fecha de transición, procedimiento aplicado por única vez de acuerdo con lo que establecido en la NIIF 1. Las tasaciones fueron efectuadas por especialistas independientes. La aplicación del concepto antes señalado generó un incremento patrimonial de US\$3,771,002 y un menor cargo (US\$46,229) a resultados del 2010 por concepto de depreciación.

(b) Impuestos diferidos

El ajuste conciliatorio del Impuesto a la renta diferido consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a las NIIF que crean diferencias temporales entre las bases financieras y tributarias de la Compañía. La variación de las diferencias temporales entre NEC, correspondientes básicamente a bases tributarias y NIIF generó un reconocimiento por

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

impuesto diferido de US\$258,730 al momento de la transición y un menor cargo a los resultados del 2010 de US\$71,141 relacionado fundamentalmente con la revaluación de propiedades de inversión. La revaluación de terrenos no genera Impuesto a la renta diferido, por cuanto los terrenos no se deprecian y, además en el momento de su venta, en caso de producirse no generarían impuestos por ser esa eventual transacción considerada como renta externa.

5. ADMINISTRACION DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento financiero de su principal accionista Corporación Maresa Holding S.A. tiene a su cargo la administración de riesgos de la Compañía de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia general. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía y proporciona principios para la administración general de riesgos así como las políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

(a) Riesgo de crédito

Las políticas de crédito están estrechamente relacionadas con el nivel de riesgo que la Compañía está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios. Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "A".

(b) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses. La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo adecuado y acceso inmediato a recursos.

El análisis de liquidez de los pasivos financieros indica que tienen vencimiento de menos de un año.

(c) Riesgo de capitalización

El principal accionista de la Compañía le proporciona todo el apoyo operativo y financiero que necesita para continuar operando como un negocio en marcha.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

La Compañía mantiene todos sus instrumentos financieros a corto plazo; a continuación se presentan los

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Activos financieros medidos al costo			
Efectivo	259,620	51,790	72,302
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Otras cuentas por cobrar	32,422	-	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	22,420	91,853	8,051
Total activos financieros	<u>314,462</u>	<u>143,643</u>	<u>80,353</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Proveedores y otras cuentas por pagar	48,239	23,940	558
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	3,135,989	2,649,198	500,357
Total pasivos financieros	<u>3,184,228</u>	<u>2,673,138</u>	<u>500,915</u>

Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

7. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	2011	2010
Asesorías y honorarios profesionales	97,335	15,873
Depreciación activos fijos	25,343	14,023
Seguridad y vigilancia	71,802	34,802
Servicios básicos	33,172	19,842
Manutenciones y reparaciones	19,789	4,419
Otros gastos	26,411	32,480
	<u>273,852</u>	<u>121,439</u>

8. EFECTIVO

Composición:

	Al 31 de diciembre del		1 de enero
	2011	2010	2010
Efectivo en caja	-	-	1,186
Bancos (1)	259,620	51,790	71,116
	<u>259,620</u>	<u>51,790</u>	<u>72,302</u>

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

- (1) Comprende depósitos a la vista en Banco Pichincha C.A., con clasificación de riesgo de AAA-.

9. PROPIEDADES DE INVERSION

El movimiento y los saldos de las propiedades de inversión se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Obras civiles</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2010				
Costo histórico	2,440,000	34,977	1,146,298	3,621,275
Depreciación acumulada	-	(3,413)	-	(3,413)
Valoren libros	<u>2,440,000</u>	<u>31,564</u>	<u>1,146,298</u>	<u>3,617,862</u>
Movimiento 2010				
Adiciones	469,765	-	139,873	609,638
Transferencias	-	119,103	1,183,938	1,303,041
Depreciación	-	(6,310)	(35,479)	(41,789)
Valoren libros al 31 de diciembre del 2010	<u>2,909,765</u>	<u>144,357</u>	<u>2,434,630</u>	<u>5,488,752</u>
Al 31 de diciembre del 2010				
Costo histórico	2,909,765	154,080	2,470,109	5,533,954
Depreciación acumulada	-	(9,723)	(35,479)	(45,202)
Valoren libros	<u>2,909,765</u>	<u>144,357</u>	<u>2,434,630</u>	<u>5,488,752</u>
Movimiento 2011				
Transferencias	-	-	521,217	521,217
Depreciación	-	(6,390)	(66,731)	(73,121)
Valoren libros al 31 de diciembre del 2011	<u>-</u>	<u>137,967</u>	<u>2,889,116</u>	<u>5,936,848</u>
Al 31 de diciembre del 2011				
Costo histórico	2,909,765	154,080	2,991,326	6,055,171
Depreciación acumulada	-	(16,113)	(102,210)	(118,323)
Valoren libros	<u>2,909,765</u>	<u>137,967</u>	<u>2,889,116</u>	<u>5,936,848</u>

Valor razonable de propiedades de inversión -

El valor en libros de las propiedades de inversión se aproxima a su valor razonable, considerando que para efectos de la primera adopción de las NIIF la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido.

10. ACTIVOS FIJOS

El movimiento y los saldos de los activos fijos se presentan a continuación:

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Descripción</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipo de oficina</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2010						
Costo histórico	18,716	-	-	-	156,288	175,004
Depreciación acumulada	(2,376)	-	-	-	-	(2,376)
Valor en libros	<u>16,340</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>156,288</u>	<u>172,628</u>
Movimiento 2010						
Adiciones	45,059	10,600	38,759	17,593	1,332,732	1,444,743
Transferencias	97,206	-	-	-	(1,400,247)	(1,303,041)
Bajas, neto	-	-	-	-	-	-
Depreciación	(5,147)	(1,562)	(2,549)	(4,765)	-	(14,023)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2010	<u>153,458</u>	<u>9,038</u>	<u>36,210</u>	<u>12,828</u>	<u>88,773</u>	<u>300,307</u>
Al 31 de diciembre del 2010						
Costo histórico	160,981	10,600	38,759	17,593	88,773	316,706
Depreciación acumulada	(7,523)	(1,562)	(2,549)	(4,765)	-	(16,399)
Valor en libros	<u>153,458</u>	<u>9,038</u>	<u>36,210</u>	<u>12,828</u>	<u>88,773</u>	<u>300,307</u>
Movimiento 2011						
Adiciones	-	-	-	-	432,444	432,444
Transferencias	-	-	-	-	(521,217)	(521,217)
Depreciación	(13,482)	(2,121)	(3,876)	(5,864)	-	(25,343)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2011	<u>139,976</u>	<u>6,917</u>	<u>32,334</u>	<u>6,964</u>	<u>-</u>	<u>186,191</u>
Al 31 de diciembre del 2011						
Costo histórico	160,981	10,600	38,759	17,593	-	227,933
Depreciación acumulada	(21,005)	(3,683)	(6,425)	(10,629)	-	(41,742)
Valor en libros	<u>139,976</u>	<u>6,917</u>	<u>32,334</u>	<u>6,964</u>	<u>-</u>	<u>186,191</u>

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

En adición a lo expuesto en la Nota 16 - Contratos suscritos, el siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las entidades con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Servicios de arrendamiento</u>				
Mazmotors S.A.	Cliente relacionado	Comercial	136,292	76,572
Marsauto S.A.	Cliente relacionado	Comercial	12,240	24,216
Marsadvisor S.A.	Cliente relacionado	Comercial	214,325	93,456
			<u>362,857</u>	<u>194,244</u>
<u>Interés pagado</u>				
Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa	Proveedor relacionado	Financiera	<u>206,574</u>	<u>119,500</u>
<u>Servicios pagados</u>				
Marsadvisor S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	150,531	33,974
Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa	Proveedor relacionado	Comercial	1739	5,487
Marsauto S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	13350	9,281
			<u>165,620</u>	<u>48,742</u>
<u>Compra de propiedades de inversión</u>				
Corporación Maresa Holding S.A.	Proveedor relacionado	Comercial	<u>-</u>	<u>609,638</u>

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
			<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
<u>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas</u>					
Mareadviser S.A.	Cliente relacionado	Comercial	-	82,669	-
Maresauto S.A.	Cliente relacionado	Comercial	4,260	4,699	-
Comercializadora Ecuatoriana Automotriz - Comeraut S.A.	Cliente relacionado	Comercial	3,246	3,246	598
Mazmutors S.A.	Cliente relacionado	Comercial	13,670	-	6,214
Disrepuest S.A.	Cliente relacionado	Comercial	1,239	1,239	1,239
Reemplazar S.A.	Cliente relacionado	Comercial	5	-	-
			<u>22,420</u>	<u>91,853</u>	<u>8,051</u>
<u>Cuentas por pagar a compañías relacionadas</u>					
Corporación Maresa Holding S.A. (1)	Proveedor Relacionado	Comercial	609,723	609,638	16,475
Mareadviser S.A.	Proveedor Relacionado	Comercial	5,051	-	8,971
Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa	Proveedor Relacionado	Comercial y financiera	2,521,215	2,039,560	474,911
			<u>3,135,989</u>	<u>2,649,198</u>	<u>500,357</u>

- (1) En septiembre del 2012, la Compañía realizó un pago parcial por US\$200,000 y hasta el mes de noviembre del 2012, cancelará la cuenta por pagar que mantiene con Corporación Maresa Holding S.A.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Expresados en dólares estadounidenses)

Remuneraciones personal clave de la gerencia -

La Compañía no registra pagos por remuneraciones a ejecutivos clave.

12. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto a la renta corriente:	31,647	22,778
Impuesto a la renta diferido:		
Generación de impuesto por diferencias temporales (1)	(9,304)	(20,699)
Ajuste por cambio de tasa de impuesto (2)	-	(50,442)
	<u>(9,304)</u>	<u>(71,141)</u>
	<u>22,343</u>	<u>(48,363)</u>

- (1) Originado principalmente en las diferencias entre el costo de las propiedades de la inversión para fines tributarios y los incluidos en los estados financieros.
- (2) Corresponde al efecto que se origina producto de la baja en las tasas impositivas que decretó el Gobierno en diciembre del 2010 y que entraron en vigencia a partir del 2011.

Conciliación contable del impuesto a la renta corriente -

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pérdida del año antes de impuesto a la renta	<u>(56,829)</u>	<u>(157,500) (1)</u>
Menos - Otras partidas conciliatorias	(102,428)	-
Más - Gastos no deducibles	<u>82,016 (2)</u>	<u>82,519 (2)</u>
	<u>(20,412)</u>	<u>82,519</u>
Base tributaria	(77,241)	(74,981)
Tasa impositiva	<u>24%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta definitivo	<u>31,647</u>	<u>22,778</u>
Menos - Crédito tributario	<u>(69,352)</u>	<u>(46,853)</u>
Crédito Tributario	<u>(37,705)</u>	<u>(24,075)</u>

- (1) Base según Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

(2) Incluye los cargos efectuados en el año por depreciación e impuestos asumidos, no deducibles.

Situación fiscal -

Los años 2009 al 2011 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Impuestos por recuperar -

Composición:

	Al 31 de diciembre del		Al 1 de enero
	2011	2010	2010
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	37,705	24,075	16,081
Crédito tributario IVA (1)	190,203	159,868	28,320
	<u>227,908</u>	<u>183,943</u>	<u>44,401</u>

(1) Corresponde al IVA del mes de diciembre generado en compras locales de bienes y servicios de la Compañía.

Otros asuntos -

El 24 de noviembre de 2011 se publicó en el Registro Oficial 583 La Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado. Entre algunos de los temas se incluyen: para efectos del Impuesto a la renta se deducirán los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica siempre y cuando el avalúo comercial de dichos vehículos no superen los US\$35,000; los vehículos híbridos o eléctricos mayores a US\$35,000 gravarán 12% de IVA e ICE; se determina una nueva base imponible de ICE para cigarrillos y bebidas alcohólicas; se crean los impuestos a la contaminación vehicular y el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables así como también se incrementa el impuesto a la salida de divisas ISD del 2% al 5%, con ciertas excepciones para las remesas de dividendos.

IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El análisis de impuestos diferidos pasivos es el siguiente:

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Impuestos diferidos pasivos:			
Impuesto diferido que se recuperará después de 12 meses	172,966	178,285	187,589
Impuesto diferido que se recuperará dentro de 12 meses	5,319	9,304	71,141
	<u>178,285</u>	<u>187,589</u>	<u>258,730</u>

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

La composición y movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	Por propiedades de inversión
Al 1 de enero de 2010	258,730
Crédito a resultados por impuestos diferidos	(71,141)
Al 31 de diciembre del 2010	187,589
Crédito a resultados por impuestos diferidos	(9,304)
Al 31 de diciembre del 2011	178,285

13. CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2011 y 2010 comprende 21,300 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

15. ARRENDAMIENTO OPERATIVO

Las cuotas mínimas de arrendamiento por cobrar del contrato de arrendamiento operativo no devengadas son las siguientes:

	2011	2010
Hasta 1 año	489,048	261,048
Más de 1 año hasta 5 años	1,092,232	880,720
Más de 5 años	234,000	10,560
	<u>1,815,280</u>	<u>1,152,328</u>

No existen cuotas de arrendamiento contingentes reconocidas en el estado de resultados al 31 de diciembre del 2011 y 2010.

Los principales términos bajo los cuales la Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento son los siguientes:

- Los bienes arrendados son de propiedad de Comercializadora de los Granados - Grandocomerc S.A.
- Los arrendatarios deben mantener en buen estado el inmueble arrendado y no podrán hacer ningún

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

- tipo de modificación a la escritura del inmueble arrendado, sin contar previamente con el consentimiento de la Compañía.
- La Compañía debe garantizar el uso pacífico del inmueble arrendado, libre de cualquier gravamen perturbación o limitación de dominio por parte de terceros.
 - En caso de terminación anticipada de los contratos por causa imputable a la Compañía, ésta deberá devolver al arrendatario los valores por concepto de cánones no devengados sean totales o proporcionales, garantías entregadas si fuera del caso sin perjuicio del pago de la multa correspondiente por este concepto.
 - Los contratos de arrendamiento no establecen la opción de compra del bien arrendado.

16. CONTRATOS SUSCRITOS

a) Contratos de arrendamiento de inmuebles

Ver a continuación los contratos que mantiene la Compañía.

<u>Bien arrendado</u>	<u>Arrendatario</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de terminación</u>	<u>Plazo (años)</u>	<u>Canon US\$</u>
Cuarto piso y veinte y dos estacionamientos	Alianza Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.	23/03/2011	22/03/2013	2	10,000
Tercer piso y veinte y cinco estacionamientos	Continental Tire Andina S.A.	01/03/2011	27/02/2019	8	9,000
Parqueaderos	Mareauto S.A.	12/05/2010	10/05/2016	6	1,320
Parqueaderos	Mareauto S.A. - Adendum	01/12/2010	29/11/2016	6	1,320
Planta baja	Mazmotors S.A.	19/04/2010	18/04/2015	5	9,152
Primer piso	Mareadvisor S.A.	01/05/2010	30/04/2015	5	11,682

Las condiciones de los contratos de arrendamiento se detallan en la Nota 15.

b) Contratos de prestación de servicios especializados

Mediante contrato suscrito el 1 de enero del 2011, Mareadvisor S.A. se obliga a prestar a la Compañía, servicios técnicos especializados de talento humano, finanzas, contraloría y auditoría interna, cadena de distribución, tecnología, sistemas y marketing.

En el año 2011 la Compañía canceló a Mareadvisor la suma de US\$84,053 (2010: US\$2,159).

El plazo del contrato es de un año a partir de la fecha de suscripción, su renovación es automática a menos que una de las partes notifique su terminación.

COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS - GRANADOCOMERC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

17. ACTIVOS ENTREGADOS EN GARANTIA

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010, la Compañía mantiene en garantía los siguientes activos por obligaciones contraídas:

Activos en garantía	Obligaciones garantizadas	31 de diciembre		1 de enero
		2011	2010	2010
Edificio	Préstamos de entidades del Grupo	2,889,117	2,434,630	1,146,298
Lotes de terreno	Préstamos de entidades del Grupo	2,909,765	2,909,765	2,440,000
		<u>5,798,882</u>	<u>5,344,395</u>	<u>3,586,298</u>

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Excepto por lo descrito en la Nota 11, entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.


Fabián Eguiguren
Gerente General


Marianela Rodríguez
Contadora