

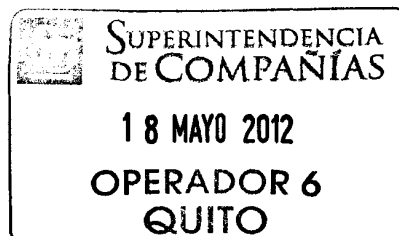


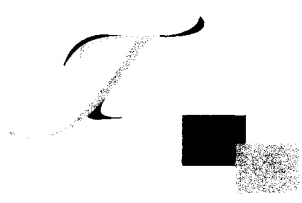
SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S. A.

ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2011 CON INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

Contenido

Informe del Auditor Independiente
Balance de Situación General
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los estados financieros





Informe del Auditor Independiente

A la Junta General de Accionistas de
Solurbana Soluciones Urbanas S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado el balance general adjunto de **Solurbana Soluciones Urbanas S.A.**, al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, además de un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

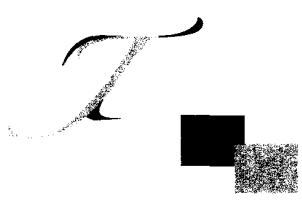
3. Excepto por lo mencionado en los párrafos del 4 al 6, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros señalados en el numeral 1., en base a la auditoría que practicamos. La auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento. Estas normas precisan que cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes aplicados por la Empresa en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de

diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría comprende también el análisis en cuanto a lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y a la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base suficiente y apropiada para mi opinión.

4. Al 31 de Diciembre de 2011, no hemos recibido respuesta a las confirmaciones enviadas a:
 - Saldos de otros activos por aproximadamente US\$ 4.509.833.
 - Saldo de cuentas por pagar – prestamistas por aproximadamente US\$ 3.254.000.
5. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no ha registrado en su estado de resultados el gasto por intereses, originado en los préstamos del exterior registrados en obligaciones a largo plazo, que ascienden aproximadamente a US\$ 54,000, por lo que los gastos se encuentran subvaluados en dicho importe.
6. Las Actas de Junta General de Accionistas celebradas en el año 2011, el Libro Talonario de Acciones, el Libro de Acciones y Accionistas, la carpeta con las cartas de cesiones de acciones, y las respectivas cartas de notificación a la Superintendencia de Compañías, se encuentran extraviados hasta la fecha de emisión de este informe, al respecto, el señor Representante Legal de SOLURBANA S.A. presentó ante el Juzgado Cuarto de Contravenciones de Pichincha, la respectiva denuncia, con fecha 01 de Febrero de 2012.

Opinión

7. En mi opinión, excepto por el efecto de los ajustes y/o reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran originarse por lo señalado en los párrafos del 4 al 6 de este informe, y el asunto mencionado en el numeral 7, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Solurbana Soluciones Urbanas S.A.**, al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



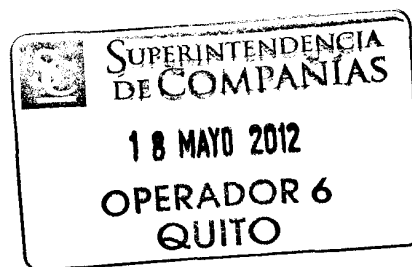
8. Como se indica en la NOTA 11, a partir del 1 de enero del 2012 la Compañía adoptará como principios generalmente aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
9. Los mencionados estados financieros se han preparado considerando que la entidad continuará como empresa en marcha. Como se desprende de la lectura de la información financiera revelada al 31 de diciembre del 2011, la Compañía presenta capital de trabajo negativo, flujo operacional negativo, pérdida operacional y del ejercicio, y pérdidas acumuladas. La Administración tiene planes concretos para revertir esta situación, por lo tanto, la continuidad de sus operaciones queda condicionada al cumplimiento de esos planes y a circunstancias favorables del mercado. Los presentes estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiere resultar de la resolución de esta incertidumbre.

Janeth Torres Zaldumbide
RNCPA No. 19311

Quito D. M., Ecuador
08 de Mayo de 2012

Janeth Torres Z.

SC-RNAE No. 667



Solurbana Soluciones Urbanas S.A.**Balance General**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresado en Dólares de E.U.A.

	2011	2010
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos	\$ 200	8,068
Cuentas por cobrar, neto (Nota 3)	704,298	412,405
Total activos corrientes	704,498	420,473
Activos Fijos, neto (Nota 4)	369,696	357,248
Otros Activos (Nota 5)	4,509,833	946,286
Total activos	5,584,027	1,724,007
Pasivo y patrimonio de los Accionistas		
Pasivo corriente:		
Sobregiros bancarios	11,572	-
Cuentas por pagar (Nota 6)	4,154,459	604,676
Pasivos acumulados (Nota 7)	8,535	1,318
Impuesto a la renta (Nota 10-c)	-	3,278
Total pasivo corriente	4,174,566	609,272
Obligaciones a largo plazo (Nota 8)	1,290,000	857,818
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social (Nota 9-a)	800	800
Aportes futuras capitalizaciones (Nota 9-b)	212,527	310,027
Reserva legal	26	26
Reserva valuación de activos	11,214	-
Resultados acumulados	(105,106)	(53,936)
Total patrimonio de los accionistas	119,461	256,917
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	\$ 5,584,027	1,724,007

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

Solurbana Soluciones Urbanas S.A.
Estados de Resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2011	2010
	<u></u>	<u></u>
\$		
Ventas netas	420,345	218,219
Gastos de operación	453,126	150,430
	<u></u>	<u></u>
(Pérdida) Utilidad operacional	(32,781)	67,789
Otros ingresos y (gastos):		
Financieros	(18,389)	(165,648)
Otros	-	105,881
	<u></u>	<u></u>
	(18,389)	(59,767)
(Pérdida) Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(51,170)	8,022
Provisión para participación de trabajadores <i>(Nota 10-c)</i>	-	1,203
Provisión para impuesto a la renta <i>(Nota 10-c)</i>	-	3,278
	<u></u>	<u></u>
(Pérdida) Utilidad neta <i>(Nota 10-c)</i>	\$ (51,170)	3,541
	<u></u>	<u></u>
(Pérdida) Utilidad neta por acción	\$ (63.9625)	4.4263

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

Solurbana Soluciones Urbanas S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital	Aportes futuras	Reserva	Reserva	Resultados	
	Social	capitalizaciones	Legal	valuación de	Acumulados	Total
				activos		
Saldos al 31 de diciembre de 2009	\$ 800	-	26	-	(14,290)	\$ (13,464)
Reclasificación de cuentas por pagar (a)	-	110,027	-	-	-	110,027
Ajuste de resultados ejercicios anteriores (b)	-	-	-	-	(43,187)	(43,187)
Aportes para futuras capitalizaciones	-	200,000	-	-	-	200,000
Utilidad neta del año	-	-	-	-	3,541	3,541
Saldos al 31 de diciembre de 2010	\$ 800	310,027	26	-	(53,936)	\$ 256,917
Devolución aportes futuras capitalizaciones	-	(97,500)	-	-	-	(97,500)
Incremento de Derechos Fiduciarios	-	-	-	11,214	-	11,214
(Pérdida) neta del año	-	-	-	-	(51,170)	(51,170)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	\$ 800	212,527	26	11,214	(105,106)	\$ 119,461

(a) Al 31 de diciembre de 2010, se realiza el aporte para futuras capitalizaciones de las cuentas por pagar inicialmente mantenidas con accionistas.

(b) Ajuste correspondiente a los intereses no devengados de períodos anteriores, de la cuenta por pagar mantenida con uno de los aportantes del Fideicomiso Praderas del Valle (Nota -6).

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

Solurbana Soluciones Urbanas S.A.**Estados de Flujos de Efectivo**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes por ventas y anticipos	\$ 139,666	-
Efectivo pagado por anticipos	-	(96,788)
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(248,025)	(661,271)
Otros ingresos (gastos), netos	(18,389)	(35,800)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>(126,749)</u>	<u>(793,859)</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	(15,050)	(356,751)
Aportes para futuras capitalizaciones	-	200,000
Recuperación de costos de proyectos	180,176	-
Efectivo pagado por costos de proyectos	-	156,872
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>165,126</u>	<u>121</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Sobregiros bancarios	11,572	-
Obligaciones a largo plazo (anticipos de terceros)	(57,818)	-
Obtención de obligaciones a largo plazo	-	800,000
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	<u>(46,246)</u>	<u>800,000</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo en caja y bancos	(7,869)	6,262
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>8,068</u>	<u>1,806</u>
Efectivo en caja y bancos al fin del año	200	8,068
Conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación:		
(Pérdida) Utilidad neta	(51,170)	3,541
Ajustes por:		
Provisión intereses de préstamos	-	23,967
Depreciaciones	2,601	607
Provisión Impuesto a la Renta	-	3,278
Provisión para participación Trabajadores	-	1,203
Efectivo proveniente de actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(280,679)	(315,007)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	195,282	(512,535)
Aumento en pasivos acumulados	7,217	1,087
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	\$ (126,749)	(793,859)

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

Solurbana Soluciones Urbanas S.A. **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Nota 1. Operaciones

Solurbana Soluciones Urbanas S.A., fue constituida el 19 de junio de 2007, en la ciudad de Quito, Ecuador. Su principal actividad es la planificación, ejecución, ventas y construcción de diversos proyectos inmobiliarios, sea directamente o a través de la constitución de fideicomisos mercantiles a los que aporta al patrimonio autónomo, los estudios técnicos y diseños arquitectónicos de proyectos inmobiliarios.

La Compañía mantiene su residencia en el cantón Quito de la provincia de Pichincha.

Solurbana Soluciones Urbanas S.A. ha constituido, en calidad de aportante al patrimonio autónomo, diversos fideicomisos mercantiles para la administración de varios proyectos. Al 31 de diciembre de 2010, fueron los siguientes:

- a) Fideicomiso Praderas del Valle, el que administra la ejecución del Proyecto **Conjunto Habitacional Praderas del Valle 1**, ubicado en el cantón Rumiñahui, en la parroquia de Sangolquí, en la Urb. La Florida, sector Albornoz, calle Cotacocha. Este proyecto consta de 114 casas de 70 m², 2 locales comerciales, 1 casa comunal y 114 parqueaderos de vivienda, 3 parqueaderos de comercio y dos de visitas.
- b) Fideicomiso San Antonio, el que administra la ejecución del Proyecto **Conjunto Habitacional Rumicucho**, ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, sector de Santo Domingo Alto, entre calles Padre Rumi y Julio Romero. Este proyecto consta de 174 casas de 70 m², 1 casa comunal, 174 parqueaderos de vivienda y 21 parqueaderos de visita.

En el mes de Julio del 2011, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo del Cantón Quito, **Solurbana Soluciones Urbanas S.A.**, cedió a favor de la compañía **PROMOCALEDONIAN ECUADOR S. A.**, los derechos fiduciarios del Fideicomiso Praderas del Valle, a cambio de los que esta última compañía, mantenía en el Fideicomiso San Antonio.

Los fideicomisos vigentes al 31 de Diciembre de 2011, son:

- a) **Fideicomiso Rojas**, administra el Proyecto Rojas, que será desarrollado en el lote 2 de la parroquia Cumbayá, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, de una superficie total aproximada de 127.337,54 m².

- b) **Fideicomiso Lyon**, administra el proyecto consistente en la construcción de un edificio de por lo menos cuatro pisos y cuarenta departamentos en los lotes No. 87 de la Urbanización Quito Tennis Club y el lote de terreno situado en la calle Francisco Feijoo N 42-51 de la misma urbanización, los dos lotes fueron unificados mediante escritura pública otorgada el 13 de Febrero de 2003, ante el Notario Séptimo del Cantón Quito.
- c) **Fideicomiso San Antonio**, con las especificaciones mencionadas (literal b) año 2010).

Nota 2. Resumen de las principales políticas de contabilidad

Las políticas contables están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales 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. Las políticas más importantes son las siguientes:

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por el Comité de Pronunciamientos del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE).

(b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

(c) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes tienen vencimientos a 15 días plazo y son reconocidas y registradas al monto original de la facturación.

(d) Activos fijos

Están registrados al costo, el cual es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada. El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período.

(e) Cuentas por pagar

Los pasivos por compras y otras cuentas por pagar, tienen un plazo de vencimiento de 30 días, y se registran al costo.

(f) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado que se puede estimar de manera confiable y es probable que se requieran recursos para proceder a su cancelación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

(g) Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

(h) Participación trabajadores

De acuerdo con el Código del Trabajo del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como gasto del período en que se devenga.

(i) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota (10-c), y está constituido a la tasa del 25% para el año 2010 y 24% para el año 2011.

(j) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen en el estado de resultados, cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos son reconocidos netos de devoluciones y descuentos cuando se ha entregado el servicio y se han transferido los derechos y beneficios inherentes. Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base del devengado.

(k) Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

Nota 3. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por cobrar se integraban de la siguiente manera:

	2011	2010
Clientes	262,589	75,625
Anticipos a proveedores	370,173	247,485
Otras	36,633	4,687
Fideicomisos (a)	8,649	59,257
Accionistas	3,241	-
Retenciones en la fuente	14,010	10,693
Impuesto al valor agregado	1,303	13,458
Garantías	7,700	1,200
	704,298	412,405

- (a) Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por cobrar a fideicomisos corresponden a préstamos y otros, según se muestra a continuación:

	Dólares (US\$)	
	2011	2010
Fideicomiso Praderas del Valle – Préstamo US\$ 32,182 y otros 12,906	-	45,088
Fideicomiso San Antonio	8,649	14,169
	8,649	59,257

Nota 4. Activos Fijos

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los activos fijos estaban formados de la siguiente manera:

	2011	2010	% anual de Depreciación
Terrenos (a)	355,000	355,000	
Equipo de oficina	131	131	10%
Muebles y enseres	318	-	10.00%
Equipos de computación	6,140	3,116	33.33%
Software y Licencias	11,708	-	20.00%
	373,297	358,247	
Depreciación acumulada	(3,601)	(999)	
	369,696	357,248	

- (a) Los terrenos corresponden a cuatro lotes por un total de 9,515.61 m2, adquiridos para la ejecución futura de un Proyecto ubicado en Mompiche – Provincia de Esmeraldas.

El movimiento de los activos fijos durante los años 2011 y 2010, fue como sigue:

	2011	2010
Saldos iniciales	357,248	1,104
Adiciones	15,050	356,751
Depreciación del año	(2,602)	(607)
Saldos finales	369,696	357,248

Nota 5. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la cuenta Otros Activos estaba formada de la siguiente manera:

	2011	2010	% Participación 2011
Inversiones en derechos fiduciarios – (a)			
Fideicomiso San Antonio	729,915	363,750	68,24
Fideicomiso Praderas del Valle	-	408,927	28.50
Fideicomiso Rojas	3,744,223	-	49.00
Fideicomiso Lyon	35,695	2,000	2,49 aprox *
	4,509,833	774,677	
Costos de Proyectos			
Fideicomiso San Antonio	-	68,575	
Fideicomiso Praderas del Valle	-	86,847	
Fideicomiso Lyon	-	16,187	
	-	171,609	
	4,509,833	946,286	

- (a) Las inversiones en derechos fiduciarios corresponden a los aportes realizados por **Solurbana Soluciones Urbanas S.A.** al patrimonio autónomo de los correspondientes fideicomisos, en base de los porcentajes de participación sobre el total del patrimonio de los respectivos proyectos, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, así:

**Total Patrimonio Autónomo
Fideicomiso al**

	2011	2010
Proyecto Rumicucho - San Antonio	1,067,000	1,067,000
Proyecto Praderas del Valle	-	1,434,833
Proyecto Rojas	7,640,252	-
Proyecto Lyon (i)	1,435,695	822,000
	11,217,088	3,323,833

(i) El aporte de **Solurbana Soluciones Urbanas S.A.** al 31 de diciembre de 2011, corresponde a US \$ 35.695, en el año 2010 fue US\$ 2,000.

Las inversiones serán cerradas una vez que se proceda a la liquidación de los respectivos proyectos, con las revisiones y aprobaciones de los aportantes.

Nota 6. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por pagar estaban integradas de la siguiente manera:

	2011	2010
Prestamistas (a)	3,253,718	-
Otras cuentas por pagar (b)	432,984	534,466
Intereses prestamistas	22,030	37,024
Proyectos por Liquidar		-
Fondo Rotativo – Fideicomiso Lyon	300,000	
Proyecto Consejo Nacional de la Judicatura	81,000	
Proveedores	55,424	10,829
Empleados	426	-
Impuesto al valor agregado	2,188	11,310
Retenciones en la fuente	3,828	10,481
IESS	2,861	566
	4,154,459	604,676

(a) Corresponde a la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Rojas (Ver Nota 5).

(b) Se relaciona con aportes de socios a los proyectos, depósitos de terceros y desistimientos de clientes, su conformación es la siguiente:

	Dólares (US\$)	
	2011	2010
Aportante de Proyecto Praderas del Valle –Terreno	-	171,000
Otros		
Ordoñez Ayala Miguel Angel	313,942	313,942
Consortio Sánchez	-	34,888
Echeverría Gavilanes Manuel Eduardo	50,000	-
Francisco Calderón	30,000	-
Escobar Proaño José Santiago	17,328	-
Wilma Naranjo	1,530	-
Otras	20,184	-
Depósitos de terceros	-	5,313
Desistimientos por pagar – Proyecto Praderas del Valle	-	9,323
	432,984	534,466

Nota 7. Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los pasivos acumulados, comprenden:

	2011	2010
Beneficios sociales	8,535	115
15% participación de trabajadores	-	1,203
	8,535	1,318

Nota 8. Obligaciones a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las obligaciones a largo plazo se integraban así:

	2011	2010
Préstamo del exterior (a)	800,000	800,000
Préstamo del exterior (a.1)	490,000	-
Anticipos de Terceros (b)	-	57,818
	1,290,000	857,818

- (a) El préstamo del exterior corresponde a recursos otorgados por Oil Energy Services Inc, con vencimiento a cinco años plazo y a una tasa de interés anual de 6.75 %. Las cuotas de capital e interés para los períodos futuros son como sigue:

Mes – Año	2010 y 2011	
	Capital	Interés
Julio – 2011	-	54,000
Julio – 2012	180,851	54,000
Julio – 2013	193,058	41,793
Julio – 2014	206,090	28,761
Julio – 2015	220,001	14,850
	800,000	193,404

(a.1) Valor que corresponde al primer pago realizado al Fideicomiso Rojas, por parte de Oil Energy Services Inc, dicho valor no tiene fecha específica de vencimiento, ni genera intereses.

(b) Al 31 de diciembre de 2010 los anticipos de terceros corresponden a valores entregados por los clientes del Proyecto Praderas del Valle – Etapa I y II, que fue permutado con los derechos fiduciarios del Fideicomiso San Antonio en Julio del 2011; en tal razón no presenta saldo al 31 de Diciembre de 2011.

Nota 9. Patrimonio de los accionistas

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social suscrito y pagado estaba conformado por 800.00 acciones ordinarias de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

b) Aportes para futuras capitalizaciones

Los aportes para futuras capitalizaciones representan aportaciones en efectivo y transferencias de cuentas por pagar, propuestas y efectuadas por los accionistas y aceptadas por el Gerente General de la Compañía. De acuerdo con las doctrinas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, es potestad de la Junta de Accionistas de la Compañía, resolver capitalizar o devolver dichos aportes para futuras capitalizaciones. En el caso de que la resolución sea devolver esos valores, los mismos deberán ser registrados en el rubro de pasivos en el balance general.

Nota 10. Impuesto a la renta

(a) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2009 a 2011.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

(b) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 24% y 25% sobre las utilidades tributables correspondientes al año 2011 y 2010, respectivamente. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Conciliación Tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable para la determinación de la utilidad fiscal de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010, fueron las siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
(Pérdida) Utilidad antes de provisión impuesto a la Renta	(51,170)	8,022
15% Participación a trabajadores	-	1,203
(Pérdida) Utilidad después de participación a trabajadores	(51,170)	6,819
Más gastos no deducibles	16,792	10,664
Menos amortización pérdidas años anteriores	-	(4,371)
Base para Impuesto a la renta	(34,378)	13,111
Provisión para Impuesto a la renta (24% y 25%)	-	3,278
Saldo de anticipo pendiente de pago	4,364	-
Retenciones en la fuente realizadas en el año	(3,275)	(4,364)
Crédito tributario de años anteriores	(4,476)	(6,329)
Saldo a favor	(3,387)	(7,415)

NOTA 11. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

Conforme a lo establecido sobre esta materia por la Superintendencia de Compañías, COMFORT LIFE Cía. Ltda., adoptará integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés) a partir del ejercicio 2012. Como consecuencia de lo anterior, se originarán cambios sobre el patrimonio inicial al 1 de enero del 2012 y se verá afectada la determinación de los resultados de los ejercicios futuros. Asimismo, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2011 deberán presentarse de acuerdo con la nueva normativa, los que así determinados, pueden diferir de los aquí presentados.

NOTA 13. Revelaciones

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 13. Contingentes

De conformidad con lo señalado por el asesor legal de Soluciones Urbanas Solurbana S. A., a la fecha de emisión del presente informe se determinan las siguientes contingencias:

- a) Pagaré emitido por la compañía a favor del señor Germán Ortega, por US \$ 80.000,00, como garantía por la deuda originada por la planificación del Proyecto Peñón de Mompiche, no cancelada por la Constructora Naranjo Ordoñez S. A.
- b) Pagaré emitido por la Compañía a favor del Arq. Mario Solís por US \$ 27.295,00, como garantía de la deuda por intereses y multas generados en la compra del terreno para el Proyecto Praderas del Valle.

Nota 14. Eventos subsecuentes

El 14 de Febrero de 2012, se suscribió el Convenio de Reconocimiento, Liquidación y Pago de Derechos y Obligaciones Recíprocas, entre los señores Edwin Naranjo Cabezas, el Ing. Roberto Betancourt Saltos y el Sr. Raymond Andino Ruiloba, este último a nombre y representación de OIL ENERGY & SERVICES Inc.

El acuerdo determina la transferencia de los siguientes activos de Soluciones Urbanas Solurbana S. A., a favor de la compañía OIL ENERGY & SERVICES Inc., o a la persona o personas que ésta, a través del Sr. Raymond Andino Ruiloba, indique:

- El 6,40% de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Rojas.
- El 15,00% adicional al 6,40% antes señalado, de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Rojas.
- El 33,44% de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso San Antonio.
- Los lotes de terreno: No. 1 (superficie aproximada de 5.022,58 m2.), No. 11 (superficie aproximada de 240,88 m2), No. 12-B (superficie aproximada de 2.044,15 m2), Lote Portete-1 (superficie aproximada de 2.200 m2).

Los bienes mencionados se entregan a título oneroso, como pago de la obligación reconocida y exigible a favor de la compañía OIL ENERGY & SERVICES Inc.

JANETH TORRES - AUDITORA
