

# Southwest Corp. S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2010 e Informe de  
los Auditores Independientes*



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



A los Señores Accionistas de  
Southwest Corp. S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Southwest Corp. S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros***

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del Auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría 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 comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Southwest Corp. S.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*Deloitte & Touche*

Quito, Marzo 25, 2011  
Registro No. 019

  
Jorge Brito

Licencia No. 21540



**SOUTHWEST CORP. S.A.**

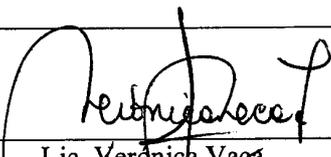
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b><u>2009</u></b>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		19,703	8,679
Otra cuenta por cobrar		-	2,049
Total activos corrientes		<u>19,800</u>	<u>10,728</u>
TERRENO	3	<u>1,939,000</u>	<u>1,939,000</u>
TOTAL		<u>1,958,703</u>	<u>1,949,728</u>

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimiento corriente de cuenta por pagar a largo plazo	4	183,800	183,800
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		-	15,089
Total pasivos corrientes		<u>183,800</u>	<u>198,889</u>
CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO	4	<u>321,650</u>	<u>505,450</u>
OBLIGACIONES POR PAGAR A ACCIONISTAS	6	<u>1,478,791</u>	<u>1,249,309</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	7		
Capital social		800	800
Déficit acumulado		<u>(26,338)</u>	<u>(4,720)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>(25,538)</u>	<u>(3,920)</u>
TOTAL		<u>1,958,703</u>	<u>1,949,728</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Lic. Verónica Vaca  
Gerente General

  
Lic. Mónica Caño  
Contadora General



**SOUTHWEST CORP. S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	<u>2009</u>
GASTOS DE OPERACIÓN		11,706	4,130
OTROS GASTOS, NETOS		<u>2.105</u>	<u>590</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		13,811	4,720
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	5	<u>7.807</u>	<u>-</u>
PÉRDIDA NETA		<u>21.618</u>	<u>4.720</u>

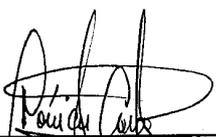


Ver notas a los estados financieros

---

  
Lic. Verónica Vaca  
Gerente General

---

  
Lic. Mónica Cano  
Contadora General

**SOUTHWEST CORP. S.A.**

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

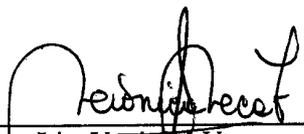
---

	<u>Capital Social</u>	<u>Déficit Acumulado</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800		800
Pérdida neta	—	<u>(4,720)</u>	<u>(4,720)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	800	(4,720)	(3,920)
Pérdida neta	—	<u>(21,618)</u>	<u>(21,618)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>800</u>	<u>(26,338)</u>	<u>(25,538)</u>



Ver notas a los estados financieros

---

  
Lic. Verónica Vaça  
Gerente General

---

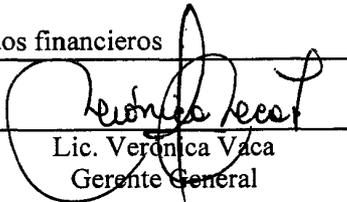
  
Lic. Mónica Cano  
Contadora General

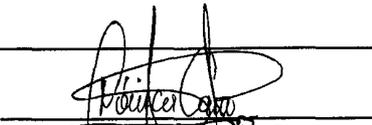
**SOUTHWEST CORP. S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Pagado a proveedores	(24,746)	(6,639)
Impuesto a la renta	(7,807)	
Otros gastos, neto	<u>(2,105)</u>	<u>(56)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(34,658)</u>	<u>(6,695)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Disminución de obligaciones por pagar a accionistas	(183,800)	393
Préstamos recibidos de accionistas	<u>229,482</u>	<u>14,981</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>45,682</u>	<u>15,374</u>
<b>BANCOS:</b>		
Incremento neto y saldo final del año	<u>19,703</u>	<u>8,679</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Pérdida neta	(21,618)	(4,720)
Ajuste para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Gastos pagados por anticipado	2,049	-
Otros créditos a utilidades retenidas		534
Cambios en activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar		(2,049)
Cuentas por pagar		(531)
Otras cuentas por pagar	<u>(15,089)</u>	<u>71</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>(34,658)</u></b>	<b><u>(6,695)</u></b>
<b>TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:</b>		
Compensación de saldos con compañías relacionadas	<u>-</u>	<u>800</u>
Gastos de años anteriores registrados en los resultados del año	<u>-</u>	<u>534</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Lic. Verónica Vaca  
Gerente General

  
Lic. Mónica Daño  
Contadora General

## SOUTHWEST CORP. S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

#### **1. OPERACIONES**

La Compañía Southwest Corp. S.A. se constituyó bajo escritura pública el 23 de junio del 2008 en el Ecuador y su actividad principal es la adquisición de cualquier clase de bienes muebles o inmuebles. Actualmente, la Compañía es propietaria de un bien inmueble ubicado en la parroquia de Amaguaña del cantón Quito, adquirido el 21 de julio del 2008.

Durante el año 2010, la compañía no tuvo operaciones que debieran ser reportadas y su mantenimiento se relaciona exclusivamente a la tenencia de un bien inmueble para el cual se prevee firmar un contrato de arrendamiento con terceros para el año 2011.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Bancos** - Representa el saldos en bancos altamente líquidos.

**Terreno** - Se encuentra registrado al costo de adquisición.

**Reclasificaciones** - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2009, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2010.

**Participación a trabajadores** - En razón de que la Compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia la Compañía no registra provisión para el 15% de participación laboral.

#### **3. TERRENO**

Corresponde a un terreno ubicado en la parroquia de Amaguaña del cantón Mejía, provincia de Pichincha, adquirido el 21 de julio del 2008. La propiedad posee una dimensión de 34 hectáreas y se prevee firmar un contrato de arrendamiento a un tercero para el año 2011.



#### 4. CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de la cuenta por pagar a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuenta por pagar a largo plazo con vencimientos hasta julio del 2013 y que no genera intereses	505,450	689,250
Vencimientos corrientes	<u>(183,800)</u>	<u>(183,800)</u>
Total cuenta por pagar a largo plazo	<u>321,650</u>	<u>505,450</u>

Los vencimientos futuros de la cuenta por pagar a largo plazo son como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
2011		183,800
2012	183,800	183,800
2013	<u>137,850</u>	<u>137,850</u>
Total	<u>321,650</u>	<u>505,450</u>



#### 5. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Pérdida según estados financieros	(13,811)	(4,720)
Gastos no deducibles	<u>2,104</u>	<u>590</u>
Pérdida tributaria	<u>(11,707)</u>	<u>(4,130)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>-</u>	<u>-</u>
Anticipo calculado (1)	<u>7,807</u>	<u>-</u>

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2010, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US\$8mil; y no generó impuesto a la renta causado del año. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$8 mil equivalente al impuesto a la renta mínimo.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2010, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$76 mil.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

## 6. OBLIGACIONES POR PAGAR A ACCIONISTAS

Corresponde a préstamos recibidos por accionistas, sin vencimientos definidos y que no generan tasas de interés.

## 7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 de acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

## 8. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 25 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

