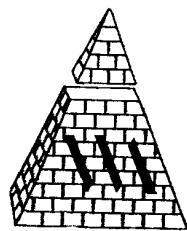


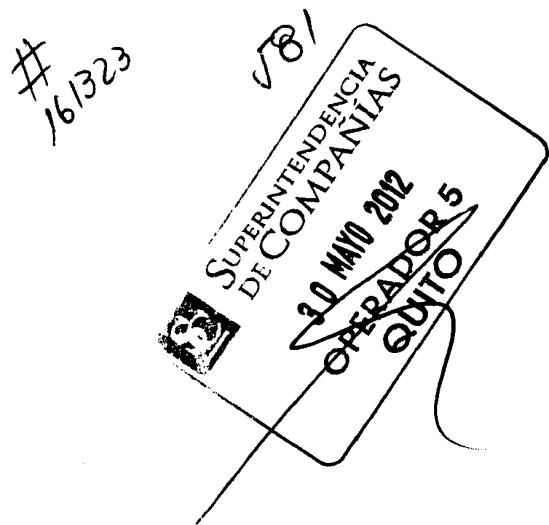
Morales & Asociados

Auditores, Contadores Independientes



MOTINGA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2011
junto con el informe de los auditores independientes



MOTINGA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2011
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

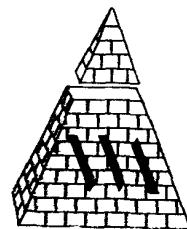
Informe de los auditores independientes

Estados financieros

- **Balances generales**
- **Estados de resultados**
- **Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas**
- **Estados de flujos de caja**
- **Notas a los estados financieros**

Morales & Asociados

Auditores, Contadores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Motinga S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Motinga S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011 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 que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Informe de los auditores independientes (continuación...)

Bases para calificar la opinión

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía mantiene provisiones para cubrir el pago de gastos de mantenimiento efectuado por la compañía mediante contratos suscritos para la reparación de las propiedades. En razón de lo comentado precedentemente y debido a la naturaleza de los registros contables, no nos ha sido factible satisfacernos de la razonabilidad de los referidos saldos mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

Opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo anterior de "base para calificar la opinión" los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Motinga S.A., al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Motinga S.A., de acuerdo con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Otros asuntos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, se emite por separado.

Abril 12, 2012
RNAE No. 581



MOTINGA S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja y bancos	3	285,384	191,456
Cuentas por cobrar comerciales	4		117,349
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	<u>242,187</u>	<u>180,699</u>
Total		<u>527,571</u>	<u>489,504</u>
 ACTIVOS FIJOS	 6		
Edificio		<u>724,339</u>	<u>724,339</u>
Total		<u>724,339</u>	<u>724,339</u>
Menos depreciación acumulada		<u>(82,895)</u>	<u>(46,678)</u>
Activos fijos, neto		<u>641,444</u>	<u>677,661</u>
 TOTAL		<u>1,169,015</u>	<u>1,167,165</u>



Sr. Alfredo Jiménez
Gerente General

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

PASIVOS CORRIENTES:

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por pagar	7	3,021	499
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	8	579,476	787,535
Impuesto a la renta	9	31,277	10,591
Total		613,774	798,625

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

	<u>10</u>		
Capital social		800	800
Reserva legal		400	
Utilidades retenidas		554,041	367,740
Patrimonio de los accionistas		555,241	368,540

TOTAL

1,169,015 1,167,165

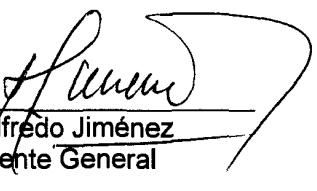
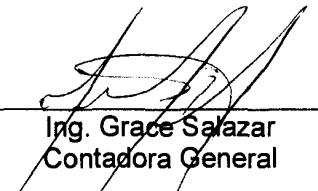


Ing. Grace Salazar
Contadora General

MOTINGA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	2011	2010
INGRESOS NETOS		360,000	360,000
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos administrativos		7,090	14,155
Gastos generales		59,658	149,294
Gastos financieros		8,210	1,348
Gasto depreciación		36,217	36,217
Total		111,175	201,014
OTROS INGRESOS		1,497	3,359
OTROS GASTOS		3,544	95
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		246,778	162,250
MENOS:			
Impuesto a la renta	9	60,077	41,664
Total		60,077	41,664
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>186,701</u>	<u>120,586</u>


Sr. Alfredo Jiménez
Gerente General
Ing. Grace Saizar
Contadora General

MOTINGA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2009	800		247,154	247,954
Utilidad neta	—	—	120,586	120,586
Saldos al 31 de diciembre de 2010	800	—	367,740	368,540
Reserva legal		400	(400)	
Utilidad neta	—	—	186,701	186,701
Saldos al 31 de diciembre de 2011	800	400	554,041	555,241



Sr. Alfredo Jiménez
Gerente General



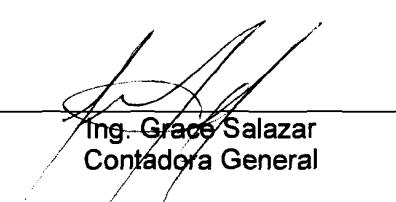
Ing. Grace Salazar
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

MOTINGA S.A**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	477,349	280,060
Pagado a proveedores y trabajadores	(341,983)	454,434
Otros ingresos	(2,047)	3,264
Impuesto a la renta corriente	<u>(39,391)</u>	<u>(115,465)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	93,928	622,293
FLUJOS DE CAJA (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución en otras cuentas por pagar		<u>(602,303)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>(602,303)</u>
CAJA Y BANCOS		
Aumento neto durante el año	93,928	19,990
Comienzo del año	<u>191,456</u>	<u>171,466</u>
FIN DEL AÑO	<u>285,384</u>	<u>191,456</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	186,701	120,586
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos	36,217	36,217
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	117,349	(79,940)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(61,488)	(160,625)
Cuentas por pagar	2,522	(4,303)
Impuesto a la renta corriente	20,686	(73,801)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(208,059)</u>	<u>784,159</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>93,928</u>	<u>622,293</u>


Sr. Alfredo Jiménez
Gerente General
Ing. Grace Salazar
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

MOTINGA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Motinga S.A., fue constituida en el Ecuador, en la ciudad de Quito el 12 de diciembre de 2008 y su actividad principal es la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de bienes inmuebles de carácter habitacional y comercial.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales son 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.

Caja y bancos - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Cuentas por cobrar comerciales - Han sido valuadas a su valor nominal, incorporando en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del período según las condiciones de negociación de cada operación.

Valuación de activos fijos - Se muestran al costo de adquisición para edificios. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios.

Ingresos - Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción, fluyan hacia la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de las devoluciones y descuentos, cuando se haya entregado el bien y se ha transferido los derechos y beneficios inherentes.

Gastos operacionales - Constituyen gastos ejecutados, conforme a disposiciones internas de la gerencia.

Provisiones para impuesto a la renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 24% (25% para el año 2010) para impuesto a la renta y es registrada en los resultados del año.

Registros contables y unidad monetaria - Los registros contables de la Compañía se llevan en dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador.

Adopción de las normas internacionales de información financiera - Mediante Resolución No. 08. G.DCS.010 del 20 de Noviembre de 2008 y SC. DS. G.09.006 del 17 de diciembre de 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las Compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Motinga S.A., utilizará las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, siendo el 1 de enero de 2011, su fecha de transición.

3. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	150	150
Bancos	<u>285,234</u>	<u>191,306</u>
 Total	 <u>285,384</u>	 <u>191,456</u>

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
 Clientes	 _____	 <u>117,349</u>
 Total	 _____	 <u>117,349</u>

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(En U.S. dólares)	
Simed S.A.	66,978	172,263
Crédito tributario IVA	2,350	2,427
Anticipo a proveedores	5,959	5,959
Préstamos	<u>166,900</u>	<u>50</u>
 Total	 <u>242,187</u>	 <u>180,699</u>

6. ACTIVOS FIJOS

Un resumen de activo fijo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	677,661	713,878
Depreciación	<u>(36,217)</u>	<u>(36,217)</u>
 Total	 <u>641,444</u>	 <u>677,661</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

Los movimientos de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(En U.S. dólares)	
Proveedores	3,021	499
 Total	 <u>3,021</u>	 <u>499</u>

8. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(En U.S. dólares)	
Obligaciones laborales	1,579	7,813
Obligaciones SRI	980	2,805
Otras cuentas por pagar	<u>576,917</u>	<u>776,917</u>
 Total	 <u>579,476</u>	 <u>787,535</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal - La Compañía no ha sido fiscalizada hasta el año 2011 y no mantiene glosas pendientes.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Tasa de impuesto - De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% (25% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% para el año 2011 sobre las utilidades. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

Conciliación del resultado contable tributario - Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable para la determinación de la utilidad gravable de la Compañía, fueron las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(En U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	246,778	162,250
Gastos no deducibles	<u>3,543</u>	<u>4,406</u>
 Utilidad gravable	 250,321	 166,656
Impuesto a la renta causado	60,077	41,664
Anticipo calculado (1)	7,445	6,061

- (1) A partir del año 2011, 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.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	10,591	64,418
Provisión del año	60,077	41,664
Pagos efectuados	(28,800)	(31,073)
Pago impuesto a la renta	<u>(10,591)</u>	<u>(64,418)</u>
Saldo al final del año	31,277	10,591

Pagos efectuados - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente.

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 los siguientes:

- 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.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- Los vehículos híbridos cuyo precio de venta supere US\$35,000 están gravados con IVA tarifa 12%.

- Los vehículos híbridos o eléctricos cuyo precio de venta supere US\$35,000 están gravados con ICE en tarifas que van del 8% al 32%.
- Cambio en la forma de imposición del Impuesto a los Consumos Especiales - ICE para los cigarrillos, bebidas alcohólicas y cervezas.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.
- Se establece el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables, considerando como hecho generador embotellar en envases plásticos no retornables, utilizados para contener bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua. En el caso de bebidas importadas, el hecho generador será su desaduanización.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social - El capital pagado consiste de 800 acciones de US \$ 1,00 valor nominal unitario.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha del informe del auditor independiente (Mayo 12 de 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
