

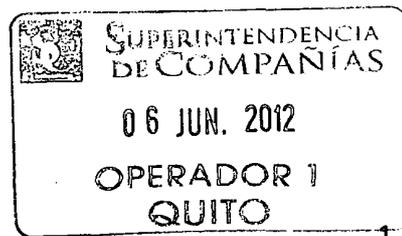


Firma Miembro de INPACT INTERNATIONAL Ltda. ENGLAND
INTERNATIONAL ALLIANCE OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS
www.batallas.com.ec



**ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA
ASTECNIA CÍA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORÍA DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010.**



DIRECCION: Calle B N31-38 entre San Gabriel y Mariana de Jesús, sector Hospital Metropolitano, Tercer Piso
TELEFONOS: (02) 2924-118 / (02) 2269-100 / (02) 2263-827
E-MAIL: auditores@batallas.com.ec
Quito, Ecuador.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA LTDA.

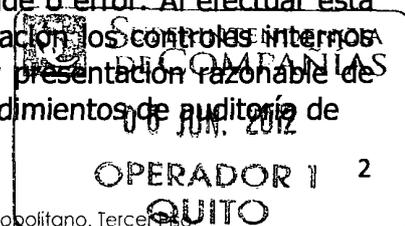
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA LTDA.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basadas en nuestras auditorias.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la elaboración y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros que se adjuntan basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una opinión comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de





acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA LTDA.** al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus acciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Asunto de énfasis

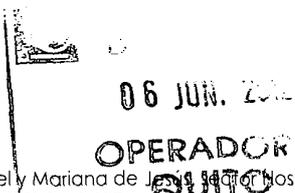
Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 corresponden al primer paquete completo de estados financieros que la Compañía ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010 no auditadas, los que han sido preparados siguiendo los procedimientos de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

El impacto de la Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera fue de US\$ 483.850 rubro afectado y registrado en el patrimonio de los accionistas.

BATALLAS & BATALLAS AUDITORES Y ASESORES CIA. LTDA.
Firma miembro de INPACT INTERNATIONAL ENGLAND

Ing. Augusto Batallas.
RNCPA No. 27.765
RNAE 456

Quito, Ecuador
30 de abril del 2012



ASESORIA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

| ACTIVOS | Nota | AI 31 /12/11 | AI 31/12/10 | AI 1/01/2010 |
|---------------------------------------|-------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Activos corrientes | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 7 | 276.622 | 182.235 | 11.213 |
| Cuentas por cobrar comerciales (neto) | 8 | 110.557 | 165.696 | 119.923 |
| Impuestos corrientes | 11 | 12.863 | 60.593 | 15.977 |
| Otras cuentas por cobrar | 8 | 252.564 | 119.010 | 381.703 |
| Total activos corrientes | | 652.606 | 527.534 | 528.816 |
| Activos no corrientes | | | | |
| Propiedades de inversión | 9 | 2.971.902 | 3.240.289 | 3.286.549 |
| Propiedad, Planta y Equipo | 10 | 1.037.414 | 1.048.630 | 1.060.688 |
| Inversiones en acciones | 12 | 201.149 | 246.733 | 227.887 |
| Total activos no corrientes | | 4.210.465 | 4.535.653 | 4.575.124 |
| Total activos | | 4.863.071 | 5.063.187 | 5.103.940 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | | |
| PASIVO | | | | |
| Pasivos corrientes | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 13 | 39.599 | 75.012 | 34.951 |
| Impuestos por pagar | 11 | 18.943 | 65.555 | 11.384 |
| Otras cuentas por pagar | | 156.017 | 4.600 | 4.600 |
| Total pasivos corrientes | | 214.559 | 145.168 | 50.935 |
| Pasivos no corrientes | | | | |
| Cuentas por pagar largo plazo | | - | 191.319 | 466.108 |
| Total pasivos no corrientes | | - | 191.319 | 466.108 |
| Total pasivos | | 214.559 | 336.487 | 517.044 |
| Patrimonio | | | | |
| Capital social | | 800 | 800 | 800 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | | 10.660 | 10.660 | 10.660 |
| Reserva legal | | 27.810 | 696 | 696 |
| Resultados acumulados | | 4.523.440 | 4.574.740 | 4.435.686 |
| Resultado del ejercicio | | 85.802 | 139.804 | 139.054 |
| Total Patrimonio | 14 | 4.648.512 | 4.726.701 | 4.586.896 |
| Total Pasivos y Patrimonio | | 4.863.071 | 5.063.187 | 5.103.940 |

Ing. Patricio Jiménez
GERENTE GENERAL

Sr. Eduardo Llumiquinga
CONTADOR GENERAL

ASTECNIA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Nota | 2011 | 2010 |
|---|------|----------------|----------------|
| Ingresos por ventas | 15 | 355.176 | 357.290 |
| Utilidad Bruta | | 355.176 | 357.290 |
| Gastos de administración y comercialización | 16 | 157.791 | 152.248 |
| Depreciación | | 56.916 | 58.317 |
| Otros egresos e ingresos, neto | | 69.836 | - |
| Utilidad operacional | | 70.633 | 146.726 |
| Otros ingresos | | 49.356 | 41.210 |
| Utilidad antes del impuesto a la renta y participación | | 119.988 | 187.935 |
| Impuesto a la renta | 11 | 34.186 | 48.131 |
| Utilidad neta y resultado integral del año | | 85.802 | 139.804 |
| Utilidad por participación social | 14 | 107 | 175 |

Ing. Patricio Jiménez
GERENTE GENERAL

Sr. Eduardo Llumiquinga
CONTADOR GENERAL

ASESORIA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CIA. LTDA.
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (Expresado en miles de dólares estadounidenses)

| | Capital social | Reserva legal | Aporte a Futura | Resultados Acumulados | | | Aplicación NIF | Utilidad Neta del ejercicio |
|---|----------------|---------------|-----------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------|
| | | | | Reserva Revalorización | Reexpresión monetaria | Reserva por Valuación | | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2008 | 800 | 696 | 10,660 | 173,208 | (5,298) | 4,658,730 | (99,410) | 179,326 |
| Transferencia a resultados acumulados | - | - | - | - | - | - | 179,326 | (179,326) |
| Utilidad del ejercicio 2009 | - | - | - | - | - | - | - | 139,054 |
| Aplicación de las NIF por primera vez (1) | - | - | - | - | - | - | (470,871) | - |
| Saldos al 31 de diciembre del 2009 | 800 | 696 | 10,660 | 173,208 | (5,298) | 4,658,730 | 79,916 | 139,054 |
| Transferencia a resultados acumulados | - | - | - | - | - | - | 139,054 | (139,054) |
| Utilidad del ejercicio 2010 | - | - | - | - | - | - | - | 152,784 |
| Ajustes NIF año de transición 2010 (1) | - | - | - | - | - | - | - | (12,979) |
| Transferencia de ajustes NIF 2010 a | - | - | - | - | - | - | (12,979) | 12,979 |
| Aplicación de las NIF por Primera vez (1) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre del 2010 | 800 | 696 | 10,660 | 173,208 | (5,298) | 4,658,730 | 218,970 | 162,784 |
| Transferencia a resultados acumulados | - | - | - | - | - | - | 152,784 | (152,784) |
| Ajuste por reserva legal | - | 27,114 | - | - | - | - | (27,214) | - |
| Utilidad neta del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | 85,802 |
| Dividendos 2010 | - | - | - | - | - | - | (145,144) | - |
| Otros | - | - | - | - | - | - | (18,746) | - |
| Saldos al 31 de diciembre del 2011 | 800 | 27,810 | 10,660 | 173,208 | (5,298) | 4,658,730 | (483,860) | 86,802 |

1) Ver Nota 6 "Transición Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)"

Ing. Patricio Jiménez
 GERENTE GENERAL

Sr. Eduardo Llumiuinga
 CONTADOR GENERAL

ASESORIA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | 2011 | 2010 |
|---|-------------------|--------------------|
| Recibido de clientes y de compañías relacionadas | 344.117 | 615.419 |
| Pagado a proveedores y otros | (40.691) | (338.339) |
| Otros | (6.196) | (87.212) |
| | <hr/> | <hr/> |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | 17 297.230 | 189.868 |
| Flujo de efectivo por actividades de inversión | | |
| Inversión en activos fijos | - | (18.846) |
| Inversiones | 1.722 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Efectivo neto provisto por actividades de inversión | 1.722 | (18.846) |
| Efectivo neto por Actividades de financiamiento | | |
| Pagado a Compañías relacionadas a largo plazo | (204.565) | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento | (204.565) | - |
| Variación neta del efectivo durante el años | 94.387 | 171.022 |
| Efectivo al comienzo del año | 7 182.235 | 11.213 |
| | <hr/> | <hr/> |
| EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | 276.622 | 182.235 |
| | <hr/> | <hr/> |

 Ing. Patricio Jiménez
GERENTE GENERAL

 Sr. Eduardo Llumiuinga
CONTADOR GENERAL

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CIA. LTDA.
CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO Y EL FLUJO DE EFECTIVO
NETO
PROVISTO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresados en US.\$)

| | <u>Notas</u> | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|--|--------------|----------------|-----------------|
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO | | 85.802 | 139.804 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por actividades de operación: | | | |
| Gasto depreciación propiedad, planta y equipo | 9 | 11.216 | 12.058 |
| Gasto depreciación propiedades de inversión | 10 | 45.700 | 46.259 |
| 24% y 25% Impuesto a la renta | 11 | 34.186 | 48.131 |
| Pérdida en venta de departamentos | 9 | 44.687 | - |
| Pérdida inversiones HCl | 12 | 25.016 | - |
| Provisión intereses ganados | | (29.809) | - |
| Otros | | (2.372) | - |
| TOTAL | | 128.624 | 106.448 |
| Cambios Netos en Activos y Pasivos: | | | |
| Cuentas por cobrar | | (96.441) | 216.919 |
| Otras cuentas por cobrar | | 65.836 | - |
| Impuestos anticipados | | 14.445 | (38.575) |
| Cuentas por pagar | | 144.501 | (234.728) |
| Impuestos por pagar | | (47.513) | - |
| Depósitos garantía departamento Guayaquil | | 1.976 | - |
| Pasivo a largo plazo | | - | - |
| TOTAL | | 82.804 | (56.385) |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | | 297.230 | 189.868 |

Ing. Patricio Jiménez
GERENTE GENERAL

Sr. Eduardo Llumiquinga
CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – ENTIDAD QUE REPORTA

La compañía fue constituida el 11 de septiembre de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil en la misma fecha y su objeto principal consiste en adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes raíces y muebles necesarios para sus fines.

NOTA 2 – BASES DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Declaración de conformidad y presentación

A partir del 1 de enero del 2011, los estados financieros individuales de la compañía fueron preparados de conformidad con las NIIF, tal como lo indican las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Las NIIF utilizadas en la preparación de los estados financieros individuales corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Para la Compañía, éstos son los primeros estados financieros preparados de conformidad con las NIIF. La Compañía ha seguido los procedimientos y criterios establecidos en la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" en la preparación de estos estados financieros.

En la nota 6 a los estados financieros, se provee una explicación de los efectos que la adopción de NIIF tuvo sobre el estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero del 2010 y sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo previamente reportados por la Compañía al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2010.

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2010 y 2009, fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC, los cuales fueron considerados como los principios contables generalmente aceptados anteriores (PCGA anteriores), tal como se define en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez", para la presentación de los estados de situación financiera al 31 de diciembre y 1 de enero del 2010 de conformidad con NIIF. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

c) Moneda funcional y de presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía.

d) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

e) Juicios y estimaciones contables.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden:

Estimación de cobranza dudosa, la depreciación y vida útil de mobiliario y equipo, la provisión para beneficios sociales, la provisión para impuesto a la renta, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Administración ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, para propósitos de transición a las NIIF, a menos que otro criterio sea indicado.

a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

b) Instrumentos Financieros –

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

recibir de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo, y préstamos y partidas por cobrar.

ii. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos.

iii. Préstamos y partidas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

c) **Propiedad, planta y equipo**

i. Reconocimiento Inicial

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

La propiedad, planta y equipo se presentan principalmente a su costo histórico. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

| | |
|--|---------|
| Equipos de computación | 3 años |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 10 años |
| Instalaciones | 30 años |

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

d) **Propiedades de inversión.**

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedad, planta y equipo, cualquier monto relacionado incluido en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

| | |
|-----------|--------------|
| Edificios | 70 y 60 años |
|-----------|--------------|

e) **Deterioro**

i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Los saldos de las cuentas por cobrar clientes se registran a su valor razonable, neto de su estimación para cuentas incobrables. La estimación de cobranza dudosa es determinada cuando existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar el valor íntegro de las cuentas por cobrar de acuerdo con los términos originales establecidos. En adición, la Administración registra estimaciones con base en evaluaciones efectuadas a clientes específicos a los cuales se les deba iniciar o se les ha iniciado una acción judicial y a clientes que evidencian una difícil situación económica.

El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Gerencia para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

f) Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

g) Reconocimiento de Ingresos y gastos-

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

El ingreso por servicios es reconocido en resultados cuando el servicio es prestado. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

h) Impuesto a la renta-

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada cierre de balance y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo o pasivo por impuestos diferidos se pueda compensar.

El impuesto diferido originado por un cambio en el importe en libros procedente de la revaluación de las propiedades, planta y equipo deberá reconocerse en el resultado integral.

NOTA 4 – NORMAS NUEVAS Y REVISADAS PERO AÚN NO EFECTIVAS

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| <u>NIIF</u> | <u>Título</u> | <u>Efectiva a partir</u> |
|------------------------------|---|--------------------------|
| Enmiendas a la NIIF 7 | Revelaciones - Transferencias de activos financieros | Julio 1, 2011 |
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | Enero 1, 2013 |
| NIIF 10 | Consolidación de estados financieros | Enero 1, 2013 |
| NIIF 11 | Acuerdos de negocios conjuntos | Enero 1, 2013 |
| NIIF 12 | Revelaciones de intereses en otras Entidades | Enero 1, 2013 |
| NIIF 13 | Medición del valor razonable | Enero 1, 2013 |
| Enmiendas a la NIC 1 | Presentación de Ítems en Otro resultado integral | Julio 1, 2012 |
| Enmiendas a la NIC 12 | Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes | Enero 1, 2012 |
| NIC 19 (Revisada en el 2011) | Beneficios a empleados | Enero 1, 2013 |
| NIC 27 (Revisada en el 2011) | Estados financieros separados | Enero 1, 2013 |
| NIC 28 (Revisada en el 2011) | Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos | Enero 1, 2013 |

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

NOTA 5 – Administración de Riesgos

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado en el curso normal de sus operaciones; sin embargo, la Administración sobre la base de su conocimiento técnico y su experiencia, establece políticas para el control de los riesgos crediticio, de liquidez, tasa de interés y operaciones.

a) Marco de Administración de Riesgo –

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentado, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

b) Riesgo Crediticio –

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar de la Compañía.

El riesgo crediticio es controlado a través de la evaluación y análisis de transacciones individuales, para lo cual se realiza una evaluación sobre deudas vencidas cuya cobranza se estima remota para determinar la provisión requerida por incobrabilidad.

c) Riesgo de liquidez -

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre las necesidades de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos, vencimientos de deudas y dividendos comprometidos) y las fuentes de los mismos (ingresos producto de rescates de valores negociables, del cobro de cuentas de clientes y el financiamiento con entidades financieras). La gestión prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables y contar con la disponibilidad de financiamiento en los bancos.

d) Riesgo de capital –

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos negocios que desarrolla. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

NOTA 6 – PROCESO DE ADOPCIÓN DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ

Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías:

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las "NIIF" y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con "NIIF" a partir del 1 de enero de 2011.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las "NIIF", en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el "IASB" (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.

Procedimientos efectuados durante el proceso de adopción por primera vez.

a) Procedimientos generales

La adopción por primera vez, establece los siguientes procedimientos generales efectuados durante el proceso de adopción por primera vez:

1. Se efectuó análisis sobre el reconocimiento de todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento fue requerido por las "NIIF"
2. No se reconocieron como activos o pasivos las partidas que las "NIIF" no lo permiten
3. Se reclasificaron las partidas de conformidad con la clasificación establecida por las "NIIF"
4. Se aplicó las "NIIF" al medir todos los activos y pasivos reconocidos.

b) Principales modificaciones

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La adopción de las "NIIF" por primera vez supone realizar las siguientes modificaciones:

1. Cambios en la presentación de los estados financieros, incluyendo el estado de resultados integrales aplicable al balance de transición al 31 de diciembre de 2011.
2. Cambios en las políticas contables y criterios de medición.
3. Corrección de errores contable.
4. Incremento significativo de revelaciones en las notas a los estados financieros.

c) Aplicación NIIF 1

Los Estados Financieros de Astecnia Cía. Ltda. por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 serán los primeros estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía ha aplicado la NIIF 1 al preparar sus Estados Financieros.

d) Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

e) Conciliación entre NIIF y principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de la compañía:

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

| | Diciembre 31, <u>2010</u> | Enero 1, <u>2010</u> |
|--|--------------------------------------|---------------------------------|
| Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente | <u>5.210.551</u> | <u>5.057.767</u> |
| <i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i> | | |
| Cambio de vida útil en propiedad, planta y equipo (1) | 138.046 | 131.250 |
| Reconocimiento de depreciación acumulada de edificios (2) | (453.456) | (408.110) |

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Ajuste valor razonable de inversiones en acciones (3) | (122.515) | (148.085) |
| <i>Corrección de errores de años anteriores:</i> | | |
| Regulación de saldos de impuestos que perdieron su condición de crédito tributario (4) | (45.925) | (45.925) |
| Subtotal | (483.850) | (470.871) |
| Patrimonio de acuerdo a NIIF | <u>4.726.701</u> | <u>4.586.896</u> |

Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

| | |
|---|-----------------------|
| | <u>2010</u> |
| Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente | 152.784 |
| <i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i> | |
| Regulación depreciaciones (1) | (38.550) |
| Regulación valor razonable inversiones (3) | 25.570 |
| Subtotal | (12.979) |
| Resultado integral de acuerdo a NIIF | <u>139.804</u> |

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

1) Modificación de la estimación de vida útil en propiedades, planta y equipo.

Ajuste de Depreciación de Edificios

La Administración de la Compañía decidió medir sus edificios (incluidos en el rubro activo fijo) mediante el modelo de costo histórico utilizando como tal el costo de adquisición de sus activos fijos.

La administración de la Compañía estimó la vida útil de las instalaciones en los parqueaderos de su propiedad en 40 años a partir de la fecha de adquisición. La administración de la Compañía estima utilizar el activo durante toda su vida útil, considerando un valor residual de US\$13,718.37 de acuerdo a un estudio pericial realizado por un perito independiente. El método de depreciación utilizado es el de línea recta aplicado para la vida útil remanente.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En los estados financieros con base NIIF al 31 de diciembre del 2010, fueron modificados para reconocer el impacto en el re-cálculo de la depreciación del edificio por US\$97,406.87 (US\$93,292.58 – 1 de enero del 2010).

Ajuste por depreciación de propiedades de inversión:

La Administración de la Compañía decidió medir sus edificios (incluidos en el rubro propiedades de inversión) mediante el modelo de costo histórico.

La administración de la Compañía estimó la vida útil del edificio denominado "Casa Borroughs" en 60 años y de los locales y departamentos de la torre de su propiedad en el Hotel Colon Guayaquil en 70 años. La administración de la Compañía estima utilizar los activos mencionados durante toda su vida útil, considerando un valor residual de US\$8,428.17 y US\$255,974.82 respectivamente determinados en base al estudio técnico realizado por un perito independiente. El método de depreciación utilizado es el de línea recta aplicado para la vida útil remanente.

En los estados financieros con base NIIF al 31 de diciembre del 2010, fueron modificados para reconocer el impacto en el re-cálculo de la depreciación del edificio por US\$ 40.639,27 (US\$37.957,71 – 1 de enero del 2010).

2) Reconocimiento de depreciación de años anteriores

En años anteriores se han mantenido registrados como parte del rubro de inventarios locales comerciales y departamentos de propiedad de la compañía. Considerando que desde el inicio, la intención de estos bienes ha sido su desapropiación mediante su transferencia o venta y de esta manera recuperar la inversión realizada.

Cabe mencionar que como parte del análisis de la naturaleza de los activos y la relación de estos hacia los beneficios de la compañía, considerablemente se determinó que la mayoría de los departamentos y locales comerciales han venido generando renta hacia la compañía a través de su alquiler. Por lo tanto, a la fecha de transición y apertura de los saldos bajo NIIF se cambió la estimación contable de estos bienes y se decidió presentarlos en los Estados Financieros como "Propiedades de Inversión".

Adicionalmente, se calculó los valores respectivos por depreciación desde la fecha de adquisición de los bienes reconocidos como propiedades de inversión, la cual asciende a US\$ 408.110,40 al 1 de enero de 2010 y a US\$ 453.456 al 31 de diciembre de 2010 afectando directamente al patrimonio de la compañía.

3) Regulación de las inversiones en acciones a su valor razonable

El ajuste sobre la inversión en acciones en el Hotel Colon Internacional S.A. se produce al medir dicha inversión a su valor razonable de acuerdo con su cotización en el mercado de valores al cierre de los estados financieros. Por lo que, se reconoce una reducción en dicha inversión de US\$148,085.13 a la fecha de apertura y un incremento de US\$25.570,34 a la fecha de transición. A continuación el resultado de lo expuesto anteriormente:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Valor de la Inversión en Acciones en Hotel Colón Internacional al 1 de Enero del 2010

| | | |
|--|---------------|-------|
| No. de Acciones en circulación HCI (US\$ 1 c/u) | 24,510,000.00 | |
| No. de Acciones en poder de Astecnia | 376,924.00 | A |
| Valor de la Acción HCI (según HCI BVQ a Diciembre de 2009) | 0.60 | B |
| Valor de la Inversión | 226,154.40 | (A*B) |

| | | |
|--------------------------------|------------|---------------------|
| | NEC | NIIF |
| Hotel Colon Internacional S.A. | 374,239.53 | 226,154.40 |
| Diferencia | | (148,085.13) |

Valor de la Inversión en Acciones en Hotel Colón Internacional al 31 de Diciembre del 2010

| | | |
|--|---------------|-------|
| No. de Acciones en circulación HCI (US\$ 1 c/u) | 24,510,000.00 | |
| No. de Acciones en poder de Astecnia | 376,924.00 | A |
| Valor de la Acción HCI (según HCI BVQ a Diciembre de 2010) | 0.65 | B |
| Valor de la Inversión | 245,000.60 | (A*B) |

| | | |
|--------------------------------|-------------|---------------------|
| | NEC | NIIF |
| Hotel Colon Internacional S.A. | 367,515.39 | 245,000.60 |
| Diferencia | | (122,514.79) |
| | Ajuste 2009 | (148,085.13) |
| | Ajuste 2010 | 25,570.34 |

4) **Baja de cuentas por cobrar:**

Retenciones en la fuente de impuesto a la renta:

Al 31 de diciembre del 2009, los estados financieros de la Compañía incluían dentro del rubro impuestos corrientes, retenciones en la fuente de años anteriores por un valor neto en libros de US\$9,189.42. Considerando que a la fecha de emisión del estado financiero de apertura con base NIIF ya se conocía que estas retenciones no podrían ser recuperadas, la Administración decidió dar de baja los valores anotados con cargo a los resultados acumulados.

Crédito tributario IVA de años anteriores

Al 31 de diciembre del 2009, los estados financieros de la Compañía incluían dentro de los rubros impuestos corrientes, saldos de crédito tributario IVA considerados de difícil recuperación y que se han mantenido como tales desde años anteriores por un valor neto en libros de US\$36,736.01.

5) **Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos**

Como parte del análisis realizado por la administración se decidió reclasificar como propiedades de inversión todos aquellos bienes que actualmente están generando beneficios hacia la compañía producto de su alquiler.

A continuación un detalle de los rubros que fueron reclasificados a la fecha del balance de apertura dentro de este grupo:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | | NIF 01/01/2010 |
|------------------|---|---------------------|
| Terrenos | | |
| | Saldo 1 de enero 2010 | - |
| (+) | Reclasificaciones | 658,950.38 |
| | Locales y Departamentos (Hotel Colón Guayaquil) | 529,222.87 |
| | Casa Borrought | 129,727.51 |
| (-) | Bajas y/o otros | - |
| | Saldos 1 de enero 2010 | 658,950.38 |
| Edificios | | |
| | Saldo 1 de enero 2010 | - |
| (+) | Reclasificaciones | 3,048,617.01 |
| | Locales y Departamentos (Hotel Colón Guayaquil) | 2,976,710.81 |
| | Casa Borrought | 71,906.20 |
| (-) | Bajas y/o otros | - |
| | Saldos 1 de enero 2010 | 3,048,617.01 |
| | Total propiedades de inversión | 3,707,567.39 |

La administración de la compañía decidió reconocer la depreciación de los bienes que han generado renta mediante su arrendamiento o alquiler (reclasificados a propiedades de inversión), provocando un incremento de la depreciación acumulada de dichos bienes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010 los montos de las depreciaciones calculadas son los siguientes:

| | |
|---|---|
| Depreciación Acumulada | |
| | Saldo 1 de enero 2009 |
| | - |
| Reclasificaciones Propiedades de inversión | |
| | Casa Borrought |
| | 12,908.16 |
| Estimada vida útil torres | |
| | Locales y Departamentos (Hotel Colón Guayaquil) |
| | 408,110.40 |
| | - |
| | Saldos 1 de enero 2010 |
| | (421,018.56) |
| | Variación |
| | (421,018.56) |
| Depreciación Acumulada | |
| | Saldo 1 de enero 2010 |
| | - |
| Reclasificaciones Propiedades de inversión | |
| | Casa Borrought |
| | 13,821.91 |
| Estimada vida útil torres | |
| | Locales y Departamentos (Hotel Colón Guayaquil) |
| | 453,456.00 |
| | - |
| | Saldos 31 de diciembre 2010 |
| | (467,277.91) |
| | Variación |
| | (467,277.91) |

El monto neto de las reclasificaciones efectuadas al 31 de diciembre de 2010 fue de US\$3,240,289 (US\$3,286,549 al 1 de enero de 2010).

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

6) **Reclasificaciones en el Estado de Resultados Integrales**

No se realizaron reclasificaciones en el Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2010.

NOTA 7 – Efectivos y equivalentes del efectivo

| | Diciembre 31, | | Enero 1, |
|----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> | <u>2010</u> |
| Caja y Bancos | 276.572 | 182.185 | 11.163 |
| Fondo rotativo | 50 | 50 | 50 |
| Total | <u>276.622</u> | <u>182.235</u> | <u>11.213</u> |

Caja y Bancos. – Corresponde a efectivo disponible que no devenga intereses.

NOTA 8 –Cuentas por cobrar:

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 es el siguiente:

| | Diciembre 31, | | Enero 1, |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> | <u>2010</u> |
| Clientes comerciales | 110.557 | 165.696 | 119.923 |
| Anticipos entregados | - | - | 567 |
| Deudores varios | 252.564 | 119.010 | 381.136 |
| Total | <u>363.121</u> | <u>284.706</u> | <u>501.626</u> |

NOTA 9 –Propiedades de inversión

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

| | Diciembre 31, | <u>Adiciones</u> | <u>Ajustes o</u> <u>reclasificaciones</u> | <u>Bajas</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| | <u>2010</u> | | | | |
| Terreno | 658.950 | - | - | (38.780) | 620.171 |
| Casa | 71.906 | - | - | - | 71.906 |
| Torres Guayaquil | 2.976.711 | - | - | (220.256) | 2.756.455 |
| Total activos fijos (costo) | <u>3.707.567</u> | - | - | <u>(259.036)</u> | <u>3.448.532</u> |
| Depreciación acumulada | <u>(467.278)</u> | <u>(45.700)</u> | - | <u>36.349</u> | <u>(476.630)</u> |
| Total | <u>3.240.289</u> | <u>(45.700)</u> | = | <u>(222.687)</u> | <u>2.971.902</u> |

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En el año 2011 se realizó la venta de uno de los departamento ubicados en las torres de departamentos en el Hotel Colon Guayaquil, el cual provocó una pérdida comparando el precio de venta con el valor en libros, de acuerdo al siguiente detalle:

| | |
|------------------------|----------------|
| Terreno | 38.780 |
| Departamento | 220.256 |
| Depreciación acumulada | (36.349) |
| Valor en libros | 222.687 |
| Valor de la venta | 178.000 |
| Pérdida en venta | 44.687 |

NOTA 10 –Propiedad, Planta y Equipo

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

(Véase página siguiente)

| | <u>Diciembre 31,</u> <u>2010</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Bajas</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------|-------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Terreno | 890.605 | - | - | 890.605 |
| Instalaciones | 199.219 | - | - | 199.219 |
| Equipos de computación | 24.542 | - | - | 24.542 |
| Maquinaria y equipo | 1.219 | - | (1.219) | - |
| Muebles y enseres | 2.796 | - | (2.796) | - |
| Equipo de oficina | 1.513 | - | (1.513) | - |
| Vehículos | 29.963 | - | - | 29.963 |
| Total activos fijos (costo) | 1.149.858 | - | (5.528) | 1.144.330 |
| Depreciación acumulada | (101.227) | (11.216) | 5.528 | (106.915) |
| Total | 1.048.630 | (11.216) | = | 1.037.414 |

NOTA 11 –Impuestos:

El siguiente es un detalle al 31 de diciembre del 2011:

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

| | <u>2011</u> | <u>Diciembre 31,</u> <u>2010</u> | <u>Enero 1,</u> <u>2010</u> |
|--|-------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Crédito tributario Impuesto a la Renta | 79 | 47.459 | 8.258 |

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | | | |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Crédito Impuesto al Valor Agregado | 12.784 | 13.133 | 7.719 |
| Total | <u>12.863</u> | <u>60.593</u> | <u>15.977</u> |

| | Diciembre 31, | | Enero 1, |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> | <u>2010</u> |
| IVA en ventas | 12.035 | 11.607 | 5.523 |
| Retenciones por pagar | 6.908 | 5.817 | 5.861 |
| Impuesto a la Renta por pagar | | 48.131 | |
| Total | <u>18.943</u> | <u>65.555</u> | <u>11.384</u> |

- **Impuesto al Valor Agregado por Cobrar** - Corresponde principalmente a crédito tributario generado por IVA pagado en compras, las cuales serán compensadas a futuro con los ingresos gravados con este tributo.
- **Retenciones de Impuesto a la Renta** - Corresponde retenciones del año corriente, las cuales se encuentran pendientes y bajo análisis de la administración para iniciar los trámites respectivos de devolución o mantenerlos para su compensación a futuro.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2011 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. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010.
- 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.
- 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.

Impuesto a la renta reconocida en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--|----------------------|----------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| | (en U.S. dólares) | |
| Utilidad según estados financieros NIIF | 119.988 | 187.935 |

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Efecto NIIF fecha transición | - | 12.979 |
| Utilidad NEC para efectos impositivos (fecha transición) | - | 200.914 |
| Participación a Trabajadores | | |
| Gastos no deducibles | 323 | 4.425 |
| Ingresos exentos | - | (15.077) |
| 15% Ingresos exentos | (18.285) | 2.262 |
| Utilidad gravable | 102.026 | 192.524 |
| Impuesto a la renta cargado a resultados | <u>25.507</u> | <u>48.131</u> |
| Anticipo calculado | <u>30.845</u> | <u>34.186</u> |
| Impuesto a la renta cargado a resultados | <u>34.186</u> | <u>48.131</u> |

- (a) 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.

NOTA 12 – Inversiones en asociadas:

El siguiente es un detalle al 31 de diciembre del 2011:

| | <u>2011</u> | Diciembre 31, <u>2010</u> | Enero 1, <u>2010</u> |
|---------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------|
| Hotel Colon Internacional | 201.139 | 245.001 | 226.154 |
| Coali S.A | - | 273 | 273 |
| Inmobiliaria Corbusier | - | 1.460 | 1.460 |
| Sportsepro S.A | 10 | - | - |
| Total | <u>201.149</u> | <u>246.733</u> | <u>227.887</u> |

A 31 de diciembre de 2011, el valor razonable de la participación de la compañía en el Hotel Colon Internacional, que cotiza en la Bolsa de Valores de Quito, es de 365.707 acciones a un valor de US\$ 0,55 (US\$ 0,65 en el 2010).

Por efecto de la regulación de las acciones en asociadas para el año 2011 se registró una disminución en su valor por US\$ 25.016.

NOTA 13 – Proveedores:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El siguiente es un detalle de los proveedores al 31 de diciembre del 2011 y 2010:

| | Diciembre 31, | | Enero 1, |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> | <u>2010</u> |
| Proveedores nacionales | 39.599 | 74.828 | 34.951 |
| Otros | - | 184 | - |
| Total | <u>39.599</u> | <u>75.012</u> | <u>34.951</u> |

Proveedores Locales – Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, incluye principalmente facturas por compra de bienes y servicios para la generación de ingresos de la compañía, los cuales tienen vencimiento promedio hasta 60 días y no devengan intereses.

Los valores pendientes de pago representan desembolsos futuros por parte de la compañía y garantizan la existencia de las obligaciones, los mismos que no devengan intereses debido a que su exigibilidad es a corto plazo.

Nota 14. Patrimonio de los socios

Capital Social - El capital social de la compañía se encuentra constituido por ochocientas participaciones sociales de US\$ 1 cada una.

Reservas y cuentas patrimoniales- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las reservas y cuentas patrimoniales son como sigue:

| | Diciembre 31, <u>2011</u> | <u>2010</u> | Enero 1, <u>2010</u> |
|--|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Capital social | 800 | 800 | 800 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 10,660 | 10,660 | 10,660 |
| | <u>11,460</u> | <u>11,460</u> | <u>11,460</u> |
| Reserva legal | 27,810 | 696 | 696 |
| | <u>27,810</u> | <u>696</u> | <u>696</u> |
| Resultados Acumulados: | | | |
| Resultados de ejercicios anteriores (neto) | 180,650 | 218,970 | 79,916 |
| Reserva Revalorización Patrimonio | 173,208 | 173,208 | 173,208 |
| Re-expresión Monetaria | (5,298) | (5,298) | (5,298) |
| Reserva Por Valuación | 4,658,730 | 4,658,730 | 4,658,730 |
| Aplicación de las NIIF por primera vez | (483,850) | (483,850) | (470,871) |
| | <u>4,523,440</u> | <u>4,561,761</u> | <u>4,435,686</u> |
| Resultados del Ejercicio | 85,802 | 152,784 | 139,054 |
| | <u>85802</u> | <u>152,784</u> | <u>139,054</u> |
| | <u>4,648,512</u> | <u>4,726,701</u> | <u>4,586,896</u> |

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- **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.

Resultados Acumulados:

- **Reserva por Valuación** - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.
- **Reserva Revalorización Patrimonio** – Corresponde al saldo resultado de la aplicación de la NEC 17 en marzo de 2000. De acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.
- **Re-expresión Monetaria** – Corresponde a saldos de cuentas resultantes de la aplicación de la NEC 17 en marzo de 2000. De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.
- **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía. (Ver detalle Nota 6)

Ganancias por participación.- Las ganancias por participación sociales han sido calculadas dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio entre el número de participaciones sociales en circulación durante el ejercicio:

| | |
|--|------------|
| Beneficio atribuible a los socios | 85.802 |
| No. De participaciones sociales | 800 |
| Utilidad por participación básica | 107 |

Nota 15 – Ingresos operacionales:

Un resumen de los ingresos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | 2011 | 2010 |
| Alquiler de parqueaderos | 61.200 | 61.200 |
| Alquiler de inmuebles | 293.975 | 296.090 |
| Total | 355.175 | 357.290 |

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 16 – Gastos administrativos:

Un resumen de los ingresos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
| Honorarios | 37.169 | 32.276 |
| Impuestos | 32.501 | 28.834 |
| Mantenimiento | 80.711 | 76.635 |
| Servicios Públicos | 1.357 | 5.402 |
| Varios | 6.053 | 9.100 |
| Total | <u>157.791</u> | <u>152.248</u> |

Nota 17- Conciliación de la (Pérdida) Utilidad Neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación

Un resumen de la conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

| | <u>Nota</u> | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|--|-------------|-----------------------|----------------------|
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO | | 85.802 | 139.804 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por actividades de operación: | | | |
| Gasto depreciación propiedad, planta y equipo | 10 | 11.216 | 12.058 |
| Gasto depreciación propiedades de inversión | 9 | 45.700 | 46.259 |
| 24% y 25% Impuesto a la renta | 11 | 34.186 | 48.131 |
| Pérdida en venta de departamentos | 9 | 44.687 | - |
| Pérdida inversiones HCI | 12 | 25.016 | - |
| Provisión intereses ganados | | (29.809) | - |
| Otros | | (2.372) | - |
| TOTAL | | <u>128.624</u> | <u>58.317</u> |

Cambios Netos en Activos y Pasivos:

| | | |
|---|----------------------|------------------------|
| Cuentas por cobrar | (96.441) | 216.919 |
| Otras cuentas por cobrar | 65.836 | - |
| Impuestos anticipados | 14.445 | (38.575) |
| Cuentas por pagar | 144.501 | (234.728) |
| Impuestos por pagar | (47.513) | - |
| Depósitos garantía departamento Guayaquil | 1.976 | - |
| TOTAL | <u>82.804</u> | <u>(56.385)</u> |

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASCTECNIA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Efectivo neto provisto por actividades de
operación**

297.230

189.868

Nota 18 – Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 26 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 19 - Contingencias

A la fecha de cierre y emisión de los estados financieros no existen contingencias que afecten las cifras de los mismos.

Nota 20 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 30 del 2012 y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.

