

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

CONTENIDO

- Dictamen de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios
- Estados de flujo de Efectivo
- Notas aclaratorias a los estados financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
S.C.	- Superintendencia de Compañías
SRI	- Servicios de Rentas Internas
Compañía	- Conbaquerizo Cía. Ltda.
R.O.	- Registro Oficial



PCF Trust

Audidores & Consultores Cía. Ltda.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

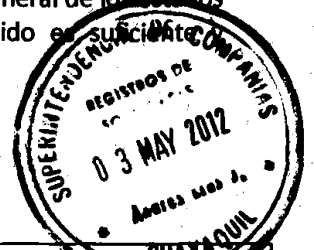
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONBAQUERIZO CIA. LTDA.** (una compañía constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas adjuntas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no presentan manifestaciones erróneas o inexactas de importancia significativa. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar una opinión de auditoría.



PCF Trust

Audidores & Consultores Cía. Ltda.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2011 y de 2010 y al 1 de enero de 2010; así como los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y de 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis

Sin calificar la opinión, ponemos a consideración lo siguiente:

5. Mediante Orden de Determinación No. RLS-ASODETC11-00036 de fecha 8 de septiembre del 2011, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispuso el inicio del proceso de determinación de las obligaciones tributarias correspondientes a Renta Sociedades del periodo fiscal 2008. A la fecha de este informe según nos manifestó la Administración continúan el proceso de requerimiento de información, posteriormente la Administración tributaria emitirá la respectiva acta de determinación.
6. En cumplimiento con la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de fecha septiembre 9 del 2011 emitida por Superintendencia de Compañías, en el segundo párrafo del artículo séptimo. La compañía revalorizo los bienes inmuebles de Oficina Dcentro y Edificio Sucre por valor de US\$ 475.582 y US\$ 29.749 respectivamente, con su efecto en patrimonio por valor de US\$ 533.446 registrados en el 2010, el mismo que se encuentra razonablemente valorizados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
7. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2011, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2012, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las diversas declaraciones tributarias del año 2011.

PCF Trust Audidores & Consultores Cía. Ltda.

PCF TRUST AUDITORES & CONSULTORES CÍA. LTDA.
RNAE - No. 2-789

Pedro Cruz Figueroa
CPA. Pedro Cruz Figueroa
Socio - Presidente
Registro CPA. No. 32.802

Guayaquil, abril 13 del 2012



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010 Y AL 1 DE ENERO DE 2010**

				AL
<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01-01-2010</u>
			...(US dólares)....	
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	1.317.161	8.754	46.121
Cuentas y documentos por cobrar	3	2.759.546	1.421.971	1.259.060
Obras en ejecución	4	1.681.455	312.817	1.377.109
Impuestos y gastos anticipado	5	<u>327.187</u>	<u>413.448</u>	<u>774.571</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		6.085.349	2.156.990	3.456.861
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades, Planta y Equipos	6	352.796	304.935	252.061
Derecho Fiduciario	7	6.671.864	8.986.008	9.851.279
Propiedades de Inversión	8	344.884	350.311	262.042
Impuesto Diferido	21	11.344	9.825	59.869
Otros activos		<u>24.247</u>	<u>0</u>	<u>264.042</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		7.405.135	9.651.079	10.689.293
TOTAL ACTIVOS		<u>13.490.484</u>	<u>11.808.069</u>	<u>14.146.154</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>				
PASIVOS CORRIENTES				
Sobregiros bancarios	2	0	0	884.409
Obligaciones financieras	9	426.166	1.197.027	2.036.740
Cuentas y documentos por pagar	10	3.768.169	1.802.576	2.593.452
Gastos acumulados por pagar	11	<u>66.019</u>	<u>75.538</u>	<u>84.047</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		4.260.354	3.075.141	5.598.648
PASIVOS NO CORRIENTES				
Obligaciones a largo plazo	12	2.479.763	3.524.583	1.954.114
Pasivo Diferido	13	5.845.937	4.410.149	5.999.793
Impuesto Diferido	21	1.518	0	40.510
Reserva Jubilación Patronal y Desahucio	14	<u>57.614</u>	<u>40.938</u>	<u>0</u>
TOTAL PASIVOS		<u>12.645.186</u>	<u>11.050.811</u>	<u>13.593.065</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>				
Capital social	15	50.000	50.000	2.000
Reservas		546.072	542.888	2.000
Resultados acumulados		188.734	164.370	549.089
Utilidad del ejercicio	21	<u>60.492</u>	<u> </u>	<u> </u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>845.298</u>	<u>757.258</u>	<u>553.089</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>13.490.484</u>	<u>11.808.069</u>	<u>14.146.154</u>

Eco. Jorge Murillo Zambrano
Gerente General



Wendy Lainez S.
CPA. Wendy Lainez Salguero
Contador General

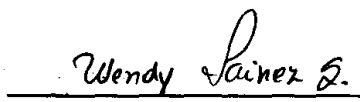
Ver notas a los estados financieros

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
Ventas netas	16	13.226.456	10.368.022
Costo de construcción	17	<u>(11.811.945)</u>	<u>(8.979.372)</u>
Utilidad bruta		<u>1.414.511</u>	<u>1.388.650</u>
<u>Gastos (ingresos) operacionales:</u>			
Gastos administrativos	18	873.802	952.283
Gastos de promoción	18	175.728	141.236
Otros ingresos operativos		<u>(12.776)</u>	<u>(8.786)</u>
Provisión, depreciación y amortización	19	<u>73.001</u>	<u>92.315</u>
Total		<u>1.109.755</u>	<u>1.177.048</u>
Utilidad operativa		<u>304.756</u>	<u>211.602</u>
<u>Otros ingresos (gastos):</u>			
Otros ingresos y gastos, neto		112.761	186.646
Gastos financieros	20	<u>(240.830)</u>	<u>(243.702)</u>
Total otros ingresos, neto		<u>(128.069)</u>	<u>(57.056)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		176.687	154.546
Participación a empleados	21	<u>(26.503)</u>	<u>(23.182)</u>
Impuesto a la renta, neto	21	<u>(86.508)</u>	<u>(56.940)</u>
Reserva legal		<u>(3.184)</u>	<u>0</u>
UTILIDAD NETA		<u>60.492</u>	<u>74.424</u>


Eco. Jorge Murillo Zambrano
Gerente General


CPA. Wendy Lainez Salguero
Contador General

Ver notas a los estados financieros

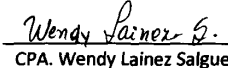


CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

	Reservas.....						Resultados acumulados adopción por 1ra vez NIIF (Efecto neto)	Resultados acumulados	Total
	Capital social	Aporte futura capitalización	Legal	Facultativa	De Capital ... (US dólares)...	Por Valuación			
Saldos a enero 1, 2010	2.000	48.000	27.864	41	23.530	377.929		139.800	619.164
Capitalización	48.000	(48.000)							0
Ajustes					(20.000)	(377.929)		(40.735)	(438.664)
Reavalúo de activos fijos						533.446			533.446
Utilidad neta								74.424	74.424
Apropiación reserva legal			7.442					(7.442)	0
Saldos a diciembre 31, 2010	50.000	0	35.306	41	3.530	533.446		166.047	788.370
Capitalización									
Ajustes								9.107	9.107
Reclasificación			(25.864)	(41)	(3.530)			29.435	0
Reclasificación de utilidades no distribuidas ejercicio 2010								15.257	15.257
Provisión para jubilación patronal y desahucio							(40.938)		(40.938)
Activo por impuesto diferido							26.706		26.706
Pasivo por impuesto diferido							(16.880)		(16.880)
Utilidad neta								63.676	63.676
Apropiación reserva legal			3.184					(3.184)	0
Saldos a diciembre 31, 2011	50.000	0	12.626	0	0	533.446	(31.112)	280.338	845.298


Eco. Jorge Murillo Zambrano
Gerente General


CPA. Wendy Lainez Salguero
Contador General

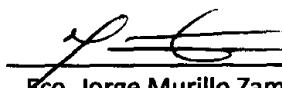
Ver notas a los estados financieros



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Efectivo recibido de clientes y otros		11.998.227	10.605.427
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(8.259.807)	(9.357.760)
Efectivo pagado por intereses y otros gastos financieros	20	(240.830)	(243.702)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>3.497.590</u>	<u>1.003.965</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Adiciones de activos fijos, neto	6	(99.580)	(74.521)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión		(99.580)	(74.521)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Préstamos recibidos		365.200	1.770.500
Prestamos pagados		(1.464.370)	(2.843.335)
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		(1.099.170)	(1.072.835)
Aumento neto de efectivo		2.298.840	(143.391)
Efectivo al inicio del año		(981.679)	(838.288)
Efectivo al final del año	2	<u>1.317.161</u>	(981.679)


Eco. Jorge Murillo Zambrano
Gerente General


CPA. Wendy Lainez Salguero
Contador General

Ver notas a los estados financieros



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
UTILIDAD NETA		60.492	74.424
<u>Partidas que no generan desembolsos:</u>			
Provisión cuentas incobrables	19	16.191	26.423
Provisión Jubilación patronal y desahucio	14	16.676	
Provisión beneficios sociales, no realizado	11	7.296	0
Depreciación	19	56.810	65.442
Amortización	19	0	450
Baja de activos fijos	6	336	887
Impuesto a la renta	21 y 5	76.592	56.940
Participación trabajadores	21	26.503	23.182
Reserva legal		<u>3.184</u>	<u>0</u>
Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambios en el capital de trabajo		264.080	247.748
Aumento/disminución en cuentas y documentos por cobrar	(1.353.766)		41.973
Aumento/disminución en obras en ejecución	(1.368.638)		1.064.292
Disminución en gastos y pagos anticipados, neto	81.573		332.088
Disminución en derecho fiduciario	2.314.143		774.213
Aumento/disminución en otros activos	(19.557)		199.643
Aumento/disminución en cuentas y documentos por pagar	2.172.028	(34.657)	
Disminución en gastos acumulados por pagar	(28.061)	(31.691)	
Aumento/disminución en pasivo diferido (anticipo de clientes)	<u>1.435.788</u>	<u>(1.589.644)</u>	
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>3.497.590</u>	<u>1.003.965</u>


Ego. Jorge Murillo Zambrano
Gerente General


CPA. Wendy Lainez Salguero
Contador General

Ver notas a los estados financieros



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

- a) **Operaciones.**- La Compañía fue constituida mediante escritura pública en el Cantón Guayaquil el 6 de julio de 1976 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 7 de octubre de 1976 en Guayaquil – Ecuador; su actividad principal es la construcción, urbanización venta de inmuebles (casas, propiedades, terrenos). El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.
- b) **Bases de presentación.**- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), los cuales han sido aprobados por la Gerencia, quien manifiesta que los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones. La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, actual moneda de curso legal en el país.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2010 y 1 de enero de 2010, han sido preparados por la compañía como parte del proceso de convergencia a NIIF. En la preparación de los mencionados estados de situación financiera, la compañía ha considerado, con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos, circunstancias y los principios de contabilidad que han sido aplicados por la compañía al 31 de diciembre del 2011, fecha en la cual se han preparado los primeros estados de situación financiera bajo NIIF. Los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo terminados en años anteriores al 31 de diciembre de 2011, fueron preparados con Normas Ecuatorianas de Contabilidad –NEC's; no obstante, más adelante presentamos la reconciliación del estado de resultado y de cambios en el patrimonio neto producto del proceso de conversión a NIIF.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio neto y en el Estado de Flujo de efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregaciones de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

Los presentes estados financieros han sido preparados considerando el principio de empresa en marcha y en ese ámbito, la Administración ha estimado que a la fecha no existen indicios internos ni externos, que pudiesen afectar la continuidad de las operaciones de la compañía.

- c) **Flujo de efectivo.**- Los flujos de efectivos incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio clasificadas por las actividades operativas de inversión y de financiamiento.

Las políticas contables más importantes se resumen a continuación:

- d) **Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Incluye los fondos en efectivo y saldos mantenidos en instituciones bancarias y de libre disponibilidad, netos de sobregiros bancarios.
- e) **Cuentas y documentos por cobrar:**

Cientes.- Se presentan a su valor nominal menos los cobros efectuados. Los cobros no pagados, pendientes de cobro, no generan intereses. Las cuentas por cobrar son recuperables a corto plazo (menos de 90 días), en base a este hecho, se presume que el valor nominal de las cuentas por cobrar no



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

difiere significativamente de su valor razonable. El valor nominal de la cuenta por cobrar será reducido por el importe de la provisión por cobranza dudosa. En caso de existir cuentas por cobrar a clientes a largo plazo se definen intereses explícitos, los cuales serán reconocidos aplicando el principio del devengado.

Relacionadas. - Las cuentas por cobrar a relacionadas se registran al costo y corresponden principalmente a saldos por ventas de inmuebles, maquinarias y préstamo para capital de trabajo. Si bien, estas cuentas serán recuperadas en el mediano y largo plazo, la Administración no ha definido un plazo de vencimiento ni una tasa de interés por devengar.

Cuentas por cobrar no comerciales. - Se presentan a su valor razonable (recuperable) menos los cobros realizados, menos una provisión para cubrir el deterioro de las mismas, basado en las probabilidades de recuperación de dichas cuentas por cobrar, el cual se carga a los resultados del año.

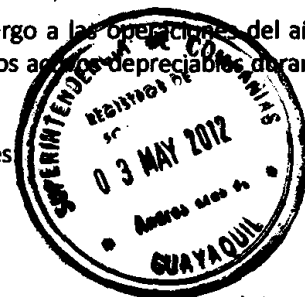
Deterioro. - La recuperabilidad de las cuentas por cobrar es estimada en base a un análisis de: a) la situación financiera del cliente o deudor, b) infracciones o incumplimientos de cláusulas contractuales, c) ventajas otorgadas por asuntos financieros, d) probabilidad que el cliente o deudor este en quiebra, e) retrasos en pagos pactados, f) condiciones económicas correlacionadas con la situación financiera del cliente o deudor y, g) cambios adversos en el entorno tecnológico, de mercado, económico, legal que afecten la situación financiera del cliente o deudor, entre otras que apliquen según cada caso. En base al conocimiento del negocio, la Administración considera que las cuentas por cobrar a clientes son recuperables hasta 180 días, a partir de dicho vencimiento, la probabilidad de cobro disminuye significativamente.

- f) Obras en ejecución. - Muestra el valor de los desembolsos realizados en el desarrollo de las diferentes obras. Los costos de construcción se activan hasta el momento en que se cumplen con las condiciones de reconocimiento de venta detalladas en el literal s que habla sobre el reconocimiento de ingresos.
- g) Propiedades, planta y equipos. - El rubro se muestra al costo histórico, o valor ajustado según el estudio de valuación realizado por un profesional independiente, según corresponda, menos la depreciación acumulada y la provisión por deterioro, si las hubiere; el monto neto de las propiedades, planta y equipos no excede su valor de utilización económica.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos por mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan.

La depreciación de las propiedades, planta y equipos se registran con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos depreciables durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

Las tasas de depreciación anual de los activos depreciables son las siguientes



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

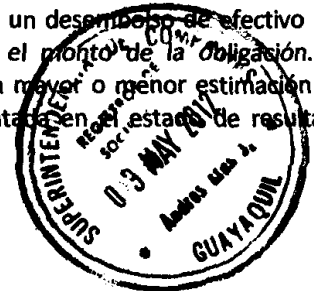
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

- h) **Derecho Fiduciario.**- Corresponde a los derechos que tiene la compañía sobre los contratos de fideicomiso de administración y garantía sobre los proyectos inmobiliarios que está llevando a cabo. Dichos fideicomisos tienen como objeto garantizar el cumplimiento de los pagos de las obligaciones.
- i) **Deterioro del valor de los activos de larga duración.**- La compañía revisa y evalúa la desvalorización de sus activos de larga duración cuando existen eventos o cambios económicos que indican que el valor de un activo no va a poder ser recuperado. Una pérdida por desvalorización es el importe por el cual el valor en libros de los activos de larga duración excede el precio de venta neto o el valor de uso, el que sea mayor. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. Una pérdida por desvalorización reconocida en años anteriores se extorna si se produce un cambio en los estimados que se utilizaron en la última oportunidad en que se reconoció la pérdida.
- j) **Obligaciones financieras.**- Las obligaciones financieras se registran por su costo amortizado, este tipo de operaciones devengan intereses pactados de manera explícita, los cuales se registran al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva. Los intereses son reconocidos en los resultados en base a su devengamiento.
- k) **Pasivos acumulados, impuestos y otras cuentas por pagar.**- Son cuentas por pagar que no devengan intereses y se registran a su valor nominal cuando los desembolsos esperados para honrar dichas deudas no exceden los 90 días, ya que se considera que la probabilidad de que el valor razonable y el valor nominal del pasivo sean significativamente distintos, es baja o nula.
- l) **Cuentas por pagar a relacionadas.**- Los prestamos con relacionadas se registran al valor nominal, este tipo de operaciones no devengan intereses ni tienen un vencimiento definido. La Administración no ha definido un plazo de vencimiento ni una tasa de interés por devengar.
- m) **Provisiones.**- Las provisiones se reconocen cuando: a) existe una obligación presente, legal o implícita, como resultado de hechos pasados, b) es probable que se requiera de un desembolso de efectivo para cancelar la obligación y c) es posible estimar de manera confiable el monto de la obligación. Las provisiones son realizadas en cada ejercicio y ajustadas para reflejar la mayor o menor estimación a la fecha del balance general y el gasto o ingreso relacionado es presentado en el estado de resultados integrales.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

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

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

- n) **Provisión para jubilación patronal.**- El costo del beneficio jubilatorio definido por las leyes laborales ecuatorianas a cargo de la compañía, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, se provisiona con cargo a los costos y gastos del ejercicio con base en el método de unidad de crédito proyectado de la reserva matemática total. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimado usando una tasa de interés aplicable.
- o) **Provisión para bonificación por desahucio.**- El costo de este beneficio definido por las leyes laborales ecuatorianas a cargo de la compañía, se determina anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, se provisiona con cargo a los resultados del ejercicio. El método "Unidad de crédito proyectada" es aplicada al realizar los cálculos actuariales.
- p) **Participación de los trabajadores en las utilidades.**- De acuerdo al Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulte antes de impuesto. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.
- q) **Impuesto a la renta.**- Corresponde al importe total que se calcula una vez determinada la ganancia o pérdida neta del periodo, contiene tanto el impuesto corriente como el diferido.

Impuesto corriente.- El impuesto a la renta corriente, es la cantidad a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia del periodo fiscal.

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

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto para el periodo 2011 del 24% de las utilidades gravables, impuesto que se reducirá cada año un 1% hasta llegar al 22% como tasa final en el 2013. Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos. La compañía efectuó la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2011, por el total del anticipo de impuesto a la renta determinado, debido a que el impuesto a la renta causado resulto menor al anticipo calculado. Para el calculado del anticipo fueron consideradas las disposiciones estipulados en la Ley de Régimen tributario Interno y su reglamento de aplicación, así como las consideraciones indicadas en la circular No. NAC-DGECCGC10-00015 de fecha julio 26 de 2010 emitida por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Impuesto diferido.- Activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionados con:

- a) Las diferencias temporales deducibles;
- b) La compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no han sido objeto de deducción fiscal; y
- c) La compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Pasivos por impuestos diferidos son impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con las diferencias temporales imponibles.

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 por impuestos diferidos se pueda compensar.

El impuesto diferido originado por un cambio en el importe en libros procede de la revaluación de los activos fijos deberá reconocerse en el resultado integral.

- r) **Reserva legal.**- De acuerdo con la Ley de Compañías, para las compañías limitadas, se requiere apropiar el 5% de la utilidad neta anual hasta que alcance por lo menos el 20% del capital social suscrito. La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

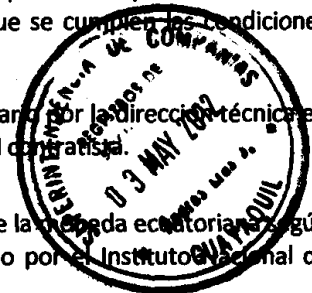
- s) **Reconocimiento de ingresos y costos.**- Se efectúan de acuerdo con los siguientes métodos:

- Para las obras contratadas con precio fijo, los ingresos se registran con base en las planillas presentadas, que incluyen reajustes de precios elaborados de acuerdo a los trabajos ejecutados conforme a las especificaciones de los contratos firmados. Los costos son registrados a medida que se incurrir.
- Para la venta de departamentos y casas con su respectivo terreno; los beneficios y riesgos inherentes al derecho de propiedad son transferidos una vez que el comprador haya pagado la totalidad del precio pactado.

La compañía utiliza para la transferencia de sus departamentos y casas con su respectivo terreno, un sistema de reconocimiento de ingresos y costos que es sustancialmente similar al método denominado "base acumulado", el cual, para su implantación, considera básicamente las siguientes condiciones: a) que el banco, quien financia al comprador para la compra, haya transferido los recursos financieros a Conbaquerizo Cía. Ltda., y b) se haya suscrito la escritura de venta de los bienes inmuebles. Bajo este mecanismo, los ingresos por ventas y los costos de los bienes vendidos son registrados en resultados al momento en que se cumplen las condiciones antes mencionadas.

- Para el caso de los contratos de administración se factura el honorario por la dirección técnica en función del porcentaje acordado. Los costos de la obra los asume el contratista.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional: (continuación)

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2007	3.32%
2008	8.83%
2009	4.31%
2010	3.33%
2011	5.41%

NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES.

A continuación se enumeran las normas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la compañía. El listado incluye las normas e interpretaciones emitidas, que la compañía razonablemente prevé que podrá resultar aplicables en el futuro.

- **NIIF 9 "Instrumentos Financieros: clasificación y medición"**
Como parte del proyecto del IASB para reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", en noviembre de 2009, el IASB emitió la primera fase de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", que trata de la clasificación y medición de los activos financieros. En octubre de 2010, el IASB actualizó la NIIF 9 mediante la incorporación de los requisitos para el registro de los pasivos financieros. Esta norma es aplicable para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero 2015. La compañía cuantificará el efecto en conjunto con las demás etapas, cuando estas se emitan, a fin de presentar una visión integral.
- **NIIF 12 "Revelaciones de intereses en Otras Entidades"**
La NIIF 12 es una nueva norma que trata sobre los requisitos de revelación para todos los tipos de intereses en otras entidades, incluidas las subsidiarias, los acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas. La NIIF 12 es aplicable para periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero del 2013. La compañía no espera que esta modificación tenga un impacto en los estados financieros.
- **NIIF 13 "Medición a Valor Razonable"**
La NIIF 13 establece nuevos requisitos sobre la forma de medir el valor razonable y las revelaciones relacionadas de las NIIF y los principios contables generalmente aceptados en los EE.UU. (U.S. GAAP). La guía que figura en la NIIF 13 "Medición a Valor Razonable" como una actualización del Accounting Standards Codification (ASC) 820 "Mediciones de valor razonable" del Financial Accounting Standards Board (conocido anteriormente como SFAS 157), completa un proyecto importante de trabajo conjunto para mejorar las NIIF y los U.S. GAAP y lograr su convergencia. La NIIF 13 es aplicable para periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero 2010. La compañía espera evaluar el impacto, de ser el caso, por la adopción de esta norma.

PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, la compañía en cumplimiento a resolución de Superintendencia de Compañías No. 08-05C de noviembre 20 del 2008, determino en su periodo de transición (2010) el proceso para la adopción, implementación y conversión de sus estados financieros en base a NIIF, proceso que determinó ajustes y su efecto en patrimonio, los mismos que fueron contabilizados el 01 de enero del 2011.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) (continuación)**

Los cuadros y notas incluidas a continuación, brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre las NEC en Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la compañía, y el impacto sobre el patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011, al 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010 y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2010.

RECONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo las NEC y las NIIF al 1 de enero de 2010 (fecha de transición a NIIF) se detalla a continuación:

ACTIVOS	NEC	Ajustes	NIIF
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes	46.121	-	46.121
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	619.699	(118.311)	501.388
Compañías y partes relacionadas	553.807	135.575	689.382
Impuestos y retenciones	760.848		760.848
Cuentas por cobrar no comerciales	<u>357.596</u>	<u>(289.306)</u>	<u>68.290</u>
	2.291.950	(272.042)	2.019.908
Pagos anticipados	204.782	(191.059)	13.723
Obras en ejecución	<u>1.377.109</u>	-	<u>1.377.109</u>
Total del activo corriente	3.919.962	(463.101)	3.456.861
Activo fijo, neto	491.537	(239.476)	252.061
Propiedades de inversión	-	262.042	262.042
Derechos fiduciarios	9.760.220	91.059	9.851.279
Cuentas por cobrar largo plazo	-	264.042	264.042
Impuesto diferido	-	<u>59.869</u>	<u>59.869</u>
Total del activo	14.171.719	(25.565)	14.146.154
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Sobregiros	884.409	-	884.409
Obligaciones bancarias – porción corriente	2.036.740	18.236	2.054.976
Préstamos comerciales	-	636.920	636.920
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	1.032.827	176.593	1.209.420
Compañías y partes relacionadas	532.092	-	532.092
Impuestos y retenciones	462.932	-	462.932
Otras cuentas por pagar	<u>583.837</u>	<u>(583.837)</u>	<u>-</u>
	2.611.688	(407.244)	2.204.444
Pasivos acumulados	<u>65.811</u>	-	<u>65.811</u>
Total del pasivo corriente	5.598.648	247.912	5.846.560
Pasivo a largo plazo	1.954.114	(247.912)	1.706.202
Ingreso diferido	5.999.793	-	5.999.793
Impuesto diferido	-	40.510	40.510
PATRIMONIO	<u>619.164</u>	<u>(66.075)</u>	<u>553.089</u>
Total del pasivo y patrimonio	14.171.719	(25.565)	14.146.154



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****RECONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (continuación)**

Así mismo, la reconciliación entre el estado de situación financiera bajo las NEC y las NIIF al 31 de diciembre de 2010 se presenta como sigue:

ACTIVOS	Saldos según NEC	Efecto de la transición 1 enero/2010	Efecto de la transición 31 diciembre/2010	Saldos según NIIF
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes	8.754	0	0	8.754
Documentos y cuentas por cobrar clientes	502.040	(118.311)	4.728	388.457
Compañías y partes relacionadas	647.758	135.575	(4.728)	778.605
Impuestos y retenciones	408.760	0	0	408.760
Cuentas por cobrar no comerciales	<u>272.173</u>	<u>(289.306)</u>	<u>272.042</u>	<u>254.909</u>
	1.830.731	(272.042)	272.042	1.830.731
Pagos anticipados	4.688	(191.059)	191.059	4.688
Obras en ejecución	<u>312.818</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>312.818</u>
Total del activo corriente	2.156.990	(463.101)	463.101	2.156.990
Activo fijo, neto	655.246	(239.476)	(110.835)	304.935
Propiedades de inversión	0	262.042	88.269	350.311
Derechos fiduciarios	8.986.007	91.059	(91.059)	8.986.007
Cuentas por cobrar largo plazo	0	264.042	(264.042)	0
Impuesto diferido	<u>0</u>	<u>67.216</u>	<u>(57.391)</u>	<u>9.825</u>
Total del activo	<u>11.798.244</u>	<u>(18.218)</u>	<u>28.043</u>	<u>11.808.069</u>
PASIVO Y PATRIMONIO				
Pasivos Corrientes				
Sobregiros	0	0	0	0
Obligaciones bancarias – porción corriente	715.409	18.236	2.044	735.689
Préstamos comerciales	0	636.920	(174.000)	462.920
Documentos y cuentas por pagar proveedores	1.285.477	176.593	(176.593)	1.285.477
Compañías y partes relacionadas	0	0	0	0
Impuestos y retenciones	509.469	0	0	509.469
Otras cuentas por pagar	<u>55.258</u>	<u>(583.837)</u>	<u>535.647</u>	<u>7.068</u>
	1.850.205	(407.244)	359.054	1.802.015
Pasivos acumulados	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total del pasivo corriente	2.565.614	247.912	187.098	3.000.624
Obligaciones largo plazo	4.034.111	(247.912)	(187.098)	3.599.101
Reserva para Jubilación Patronal y Desahucio	0	29.387	11.551	40.938
Ingreso diferido	4.410.149	0	0	4.410.149
Impuesto diferido	0	40.510	(40.510)	0
PATRIMONIO	<u>788.370</u>	<u>(88.115)</u>	<u>57.003</u>	<u>757.258</u>
Total del pasivo y patrimonio	<u>11.798.244</u>	<u>(18.218)</u>	<u>28.044</u>	<u>11.808.069</u>

Ajustes de Primera Adopción

- Corresponde al reverso de ciertas cuentas por cobrar no comerciales cuya probabilidad de cobro fue considerada por la Administración como baja o nula.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

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

Ajustes de Primera Adopción (continuación)

- Reconocimiento al valor de mercado de los muebles, enseres y otros mobiliarios ubicados en las oficinas donde funciona actualmente Conbaquerizo.
- Corresponde al ajuste al valor de mercado de los inmuebles que pertenecen a la Compañía, los cuales fueron registrados en los rubros activos fijos y propiedades de inversión según su naturaleza.
- Reconocimiento de impuestos diferidos: Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han generado diferencias temporarias que ameritan el registro de activos o pasivos por impuestos diferidos, debido principalmente al reconocimiento de una provisión por jubilación patronal y por el ajuste al valor de mercado de la propiedad, planta y equipos así como de las propiedades de inversión.
- Reconocimiento de provisión para jubilación Patronal y provisión por desahucio.

Reclasificaciones de Primera Adopción

- Reclasificación de cuentas patrimoniales tales como: capitalizaciones, reserva legal, reserva facultativa, reserva de capital, reserva de valuación por US\$ 475.364 han sido incluidas como parte de la cuenta resultados acumulados.
- Reclasificación de cuentas por cobrar: las cuentas por cobrar clientes por US\$ 118.311 fueron incluidas como parte de cuentas por cobrar relacionadas. En adición, la cuenta por cobrar de no comerciales por US\$ 264.042 fue reclasificada a cuentas por cobrar a largo plazo, por concepto de depósitos en garantía.
- Reclasificación de otros activos por US\$ 191.059 a cuentas de derechos fiduciarios Parque Magno y Loma Vista por US\$ 91.059 y de US\$ 100.000 respectivamente, reclasificado un inmuebles como propiedad de inversión.
- Reclasificación a préstamos comerciales por US\$ 627.920, provenientes de cuentas por pagar a Terranova Arauz US\$ 192.910 y cuentas por pagar Compaidesa por US\$ 435.010
- Reclasificación de cuentas por pagar proveedores US\$ 163.575 a otras cuentas por pagar por concepto de retención de trueque.
- Reclasificación de otras cuentas por pagar por US\$ 187.098 a pasivo a largo plazo por pagar por concepto de fondos de garantía.

RECONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS

Una reconciliación entre el estado de resultados bajo las NEC y las NIIF por el año 2010 se detalla a continuación:



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****RECONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS (continuación)**

	Saldos según NEC al 31/12/2010	Ajustes NIIF	Saldos bajo NIIF al 31/12/2010	Notas
Ingresos				
Ventas	10.393.519	0	10.393.519	
Otros ingresos	169.936	0	169.936	
Total Ingresos	10.563.454	0	10.563.454	
Costo de venta	8.979.372	0	8.979.372	
Gastos Generales	1.249.641	11.551	1.261.192	a)
Gastos Financieros	179.895	0	179.895	
Total Costos y Gastos	10.408.908	11.551	10.420.459	
Resultado del ejercicio	154.546	(11.551)	142.995	
(-) Participación trabajadores	23.182	0	23.182	
(-) Impuesto a la renta corriente	56.941	0	56.941	
(-) Impuesto a la renta diferido	0	(16.880)	16.880	
(-) Reserva Legal	7.442	0	7.442	
Utilidad Neta	66.981	(28.431)	38.550	

Explicación de notas por ajustes NIIF

- a) Reconocimiento de provisión por jubilación patronal y bonificación por desahucio, de acuerdo a Estudio Actuarial referente a ejercicio 2010.

RECONCILIACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

La reconciliación del patrimonio neto desde NEC a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2010, se detalla a continuación:

	Al 31/12/2010	Al 01/01/2010
Total Patrimonio Neto, Según NEC	788.370	619.164
Ajustes del periodo de transición al 01 de enero del 2010		
Reclasificación Cuentas Patrimoniales		
Otras cuentas por cobrar (cuentas incobrables reverso)	(8.000)	(8.000)
Propiedad, planta y equipo, Reavalúo	(77.434)	(77.434)
Jubilación patronal y desahucio	(29.387)	
Impuestos diferidos	26.706	19.359
	(88.115)	(66.075)
Ajustes al cierre del periodo al 31 de diciembre del 2010		
Corrección del Patrimonio		
Reverso A/D otras cuentas por pagar (cuentas incobrables)	8.000	
Reverso A/D otras Propiedad, planta y equipo	77.434	
	85.434	
Ajustes al Estado de Resultados		
Jubilación patronal y desahucio	(11.551)	
Impuestos diferidos	(16.880)	
	(28.431)	
Total Patrimonio Neto, Según NIIF al 31/12/2010 y al 1 de enero 2010	757.258	553.089



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****RECONCILIACION DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

La adopción de las NIIF no tiene efecto en los flujos de efectivo generados por la compañía, sin embargo, se han generado movimientos de algunas cuentas por los ajustes de conversión los mismos que no son significativos.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, la composición del efectivo y equivalentes se presenta como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Caja	1.721	100	1.020
Bancos (1)	<u>1.315.440</u>	<u>8.654</u>	<u>45.101</u>
	<u>1.317.161</u>	<u>8.754</u>	<u>46.121</u>
Sobregiros bancarios (2)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(884.409)</u>
Efectivo neto y equivalentes	<u>1.317.161</u>	<u>8.754</u>	<u>(838.288)</u>

(1) Bancos.- Constituyen recursos en cuentas corrientes, principalmente en los siguientes Bancos: Bolivariano US\$ 960.017 (US\$ 2.183 en el 2010), Machala US\$ 172.119 (US\$ 889 en el 2010), Austro US\$ 73.972 (US\$ 147 en el 2010) Pichincha US\$ 103.778 en el 2011, y Guayaquil S.A. US\$ 2.996 en el 2011. Los fondos depositados en los bancos no tienen restricciones y pignoraciones.

(2) Sobregiros bancarios.- Al inicio del 2010, constituyeron sobregiros contables originados principalmente por cheques de anticipo entregados a proveedores de materiales de construcción.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Clientes	1.803.245	502.040	560.985
Compañías y partes relacionadas (nota 27)	660.750	716.549	689.382
<i>Cuentas por cobrar no comerciales:</i>			
Anticipos a proveedores	306.390	25.145	32.398
Empleados	8.539	2.313	8.388
Depósitos en garantía	0	179.519	0
Otras	<u>10.961</u>	<u>(3.595)</u>	<u>27.504</u>
Subtotal	2.789.885	1.421.971	1.318.657
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>(30.339)</u>	<u>(0)</u>	<u>(59.597)</u>
Total	<u>2.759.546</u>	<u>1.421.971</u>	<u>1.259.060</u>



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (continuación)

Cientes: constituye principalmente facturas por cobrar por los avances de obras realizados, no generan interés y tienen un vencimiento a corto plazo, los principales durante el 2011 y 2010 son: Brilesa S.A. US\$ 27.522 (US\$ 20.749 en el 2010), Fideicomiso Ecocity (US\$ 453.758 en el 2011), Productora Cartonera S.A. (US\$ 970.514 en el 2011), Colgate Palmolive (US\$ 31.014 en el 2010), SOLCA US\$ 21.230 (US\$ 82.736 en el 2010), SONINO S.A. US\$ 82.331 (US\$ 22.607 en el 2010), Vermiglio S.A. (US\$ 33.012 en el 2011) y compañías relacionadas IPC Cía. Ltda. (US\$ 102.445 en el 2011) y Probaquerizo S.A. (US\$ 87.390 en el 2011).

Las cuentas por cobrar de acuerdo a las fechas de vencimiento se presentan de la siguiente manera:

	<u>2011</u> (USD)	<u>2010</u> (USD)	<u>01.01.2010</u> (USD)
Corriente			
De 1 a 30 días	9.909	17.159	14.545
De 31 a 60 días	347.834	86.479	306.247
De 61 a 90 días	21.230	82.736	4.101
mayores a 90 días	<u>1.424.272</u>	<u>315.666</u>	<u>236.092</u>
Total	<u>1.803.245</u>	<u>502.040</u>	<u>560.985</u>

Compañías y partes relacionadas.- representa principalmente en el 2011 y 2010, saldo por cobrar a Probaquerizo S.A. por US\$ 219.488 (US\$ 372.481 en el 2010), quien actúa como administradora de la cartera en los fideicomiso Parque Magno y Loma Vista.

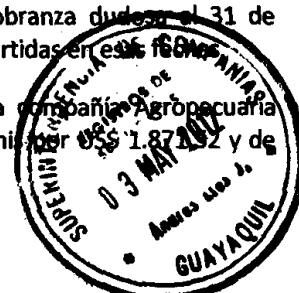
Depósitos en garantía: En el 2010, representa garantía por las operaciones de Factoring principalmente con la compañía Logros S.A. por US\$ 125.000.

A continuación se presenta el movimiento de la provisión para cuentas de cobranza dudosa y los saldos y composición durante el año 2011, 2010 y 01 de enero del 2010:

	<u>2011</u> (USD)	<u>2010</u> (USD)	<u>01.01.2010</u> (USD)
Saldo al 01.01.2011	26.423	59.597	121.412
Incremento del ejercicio, provisión	16.191	0	0
Aplicación de provisiones, castigos (1)	<u>(12.275)</u>	<u>(59.597)</u>	<u>(61.815)</u>
Saldo final	<u>30.339</u>	<u>0</u>	<u>59.597</u>

En opinión de la Gerencia de la compañía, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2011 y 2010, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas en este momento.

(1) Castigos. En el 2011 representa el castigo del saldo de la cuenta con la compañía Agropecuaria Velbarnal S.A., por valor de US\$ 7.403,78 con Promotora Inmobiliaria Urbana por US\$ 1.871,92 y de Dosmilcorp por US\$ 2.999,68 por su dudosa recuperación.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

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

4. OBRAS EN EJECUCION

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u> (USD)	<u>2010</u> (USD)	<u>01.01.2010</u> (USD)
Consulado Americano de Guayaquil			1.039.243
Ecocity (1)	344.283	30.253	
Sambocity (1)	273.450		
San Felipe	66.060	20.484	
Arboletta	43.533		
Villa Italia	61.307		
Ingenio Miguel Ángel	44.123	35.276	244.979
Procarsa (2)	275.686		
Unidad Policía Comunitaria	26.585		
Pronaca (3)	303.634		
Biblioteca Politécnica Salesiana	33.569		
PetroEcuador (4)	177.274		
Jorge García		53.342	
Julián García		27.554	
Unilever Quito		43.272	
Solca (5)		79.404	
Centro Comercial Village Plaza			26.580
Ciudad Colon			6.253
Otras menores y materiales de construcción	<u>31.951</u>	<u>23.232</u>	<u>60.054</u>
Total	<u>1.681.455</u>	<u>312.817</u>	<u>1.377.109</u>

(1) Corresponde a la construcción de proyectos urbanísticos (villas), llevados a cabo por los promotores Urbanis S.A. y Probaquerizo S.A.

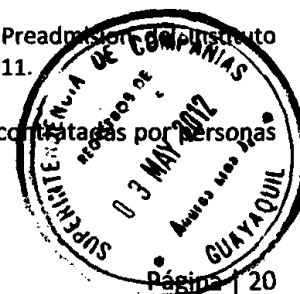
(2) Corresponde a la construcción del proyecto Papelero MPO 1 denominado Guayas (ver nota 24).

(3) Corresponde a la construcción de "Cimentación del nuevo edificio de bins de despacho, de 3 silos de 3000 toneladas, de 8 silos de 1000 toneladas, y de 1 silo de 600 toneladas" y, "Construcción de túneles o ductos de transportadores y Obras exteriores como pisos e instalaciones sanitarias, así como fundición de losas en el edificio principal" (ver nota 24).

(4) Corresponde a la construcción del "IPC de facilidades técnicas y administrativas de la gerencia de gas natural en la base logística Puerto Bolívar- El Oro (ver nota 24).

(5) En el 2010, correspondía a la construcción de la ampliación del área de Preadmisión del Hospital Oncológico -SOLCA, obra iniciada en septiembre del 2010, y concluida en el 2011.

Las otras obras en proceso, representan principalmente inversiones en obras contratadas por personas naturales y jurídicas, en proceso de ejecución al cierre del periodo.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****5. IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Crédito tributario IVA	149.787	293.396	651.409
Crédito tributario IR., años anteriores	58.423	34.171	
Retenciones en la fuente	109.061	76.643	60.226
Anticipo Impuesto a la renta	9.916	4.550	49.213
Seguros pagados por anticipados	<u>0</u>	<u>4.688</u>	<u>13.723</u>
Saldo final	<u>327.187</u>	<u>413.448</u>	<u>774.571</u>

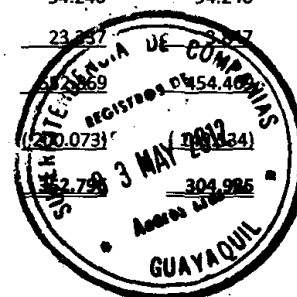
Conforme la Reforma Tributaria de diciembre del 2009, prevalece a partir del ejercicio fiscal 2010 el anticipo mínimo calculado sobre el impuesto a la renta causado, cuando este último es menor o cuando la compañía reporte pérdidas, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado o anticipo mínimo, es recuperable previa solicitud de reclamo de pago en exceso, indebido o utilizarlo directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

El anticipo determinado en el 2011 fue de US\$ 86.507,83 el cual resulto superior al impuesto a la renta causado (ver nota 21).

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento durante el 2011, y composición del rubro durante los periodos 2010 y 01 de enero de 2010:

	<u>Saldos a</u>		<u>Reclasificac.</u>		<u>Saldos a</u>	<u>Saldos a</u>	<u>Saldos a</u>
	<u>01.01.2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>y/o</u>	<u>Bajas</u>	<u>31/12/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>01/01/10</u>
	(USD)	(USD)	ajustes	(USD)	(USD)	(USD)	(USD)
Terrenos	115.560		(78.985)		36.575	36.575	44.913
Activos Depreciables:							
Edificios e instalaciones	393.771		(271.326)		122.445	122.445	113.462
Muebles y enseres	82.324				82.324	82.324	27.865
Equipos de computación	115.038	17.600	(787)	(1.180)	130.671	115.038	114.683
Maquinarias y equipos	0	63.277			63.277	0	0
Vehículos	94.240				94.240	94.240	23.704
Equipos varios	<u>3.847</u>	<u>19.490</u>			<u>23.337</u>	<u>3.847</u>	<u>1.660</u>
Subtotal	<u>804.780</u>	<u>100.367</u>	<u>(351.098)</u>	<u>(1.180)</u>	<u>923.869</u>	<u>454.405</u>	<u>326.287</u>
Depreciación acumulada	<u>(149.534)</u>	<u>(51.383)</u>	<u>0</u>	<u>844</u>	<u>(270.073)</u>	<u>(180.34)</u>	<u>(74.226)</u>
ACTIVO FIJO, NETO	<u>655.246</u>	<u>48.983</u>	<u>(351.098)</u>	<u>(336)</u>	<u>653.796</u>	<u>304.985</u>	<u>252.061</u>



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

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

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

En aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las oficinas No. 22 y 23 ubicadas en Dicientro y la oficina del "Edificio Sucre" conjuntamente con sus terrenos fueron reclasificados a la cuenta "Propiedades de Inversión" por un total de US\$ 350.311.

La compañía revaluó sus bienes inmuebles, oficinas "Dicientro" y oficinas del "Edificio Sucre" por un valor de US\$ 475.582 y US\$ 29.749, respectivamente registrando su incremento neto en la cuenta Superávit por Valuación por valor de US\$ 533.446 en diciembre 31 del 2010.

Los inmuebles están otorgados en garantía (hipoteca abierta) de obligaciones con Banco Bolivariano S.A. por US\$ 601.365 (nota 9).

7. DERECHO FIDUCIARIO

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Derecho Fiduciario Parque Magno	0	2.747.508	4.516.659
Derecho Fiduciario Loma Vista	<u>6.671.864</u>	<u>6.238.500</u>	<u>5.334.620</u>
Total	<u>6.671.864</u>	<u>8.986.008</u>	<u>9.851.279</u>

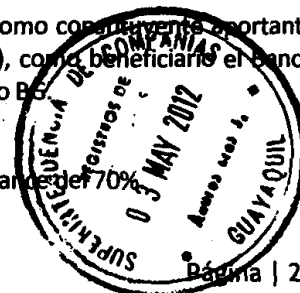
Derecho Fiduciario Loma Vista: Fideicomiso Mercantil de Garantía y Administración constituido en la ciudad de Guayaquil en diciembre del año 2005, inicio sus operaciones el 12 de junio del 2006 constituyéndose en un patrimonio independiente de la Administradora de Fideicomiso Morgan y Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. (Fiduciaria del Ecuador).

En el Fideicomiso participan como constituyente A y/o beneficiario Conbaquerizo; como constituyente B la compañía Industrial para el desarrollo Coimpadesa S.A. (dueña del terreno), como beneficiario acreedor Banco Promerica S.A. y como administradora del Fideicomiso la Administradora Morgan y Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. (Fiduciaria del Ecuador).

Derecho Fiduciario Parque Magno: En el 2010, correspondía al Fideicomiso Mercantil irrevocable de Garantía y Administración constituido en la ciudad de Guayaquil el 27 de diciembre del año 2005, inicio sus operaciones el 7 de febrero del 2006 constituyéndose en un patrimonio independiente de la administración de Fondos y Fideicomiso BG.

En el Fideicomiso participaban como constituyente deudor Conbaquerizo, como constituyente acreedor y/o beneficiario la compañía Terranova Arauz Merchán (dueña del terreno), como beneficiario el Banco del Pacifico S.A., y como Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomiso BG.

A la fecha de este informe, el proyecto Fideicomiso Loma Vista, está en un avance del 70%.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

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

8. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u> (USD)	<u>2010</u> (USD)	<u>01.01.2010</u> (USD)
Terrenos	78.985	78.985	68.996
Edificios	271.326	271.326	93.046
Inmuebles disponibles para la venta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Subtotal	350.311	350.311	262.042
Depreciación Acumulada	<u>(5.427)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>344.884</u>	<u>350.311</u>	<u>262.042</u>

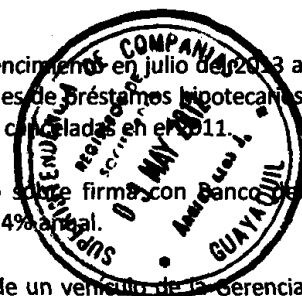
Conforme dispone las Normas Internacionales de Información Financiera, estos activos se deben tratar como propiedades de inversión (ver nota 6)

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u> (USD)	<u>2010</u> (USD)	<u>01.01.2010</u> (USD)
Banco Promerica S.A.	0	617.583	950.586
Banco Bolivariano Panamá S.A.	250.002	333.333	0
Banco Bolivariano S.A.	7.600	226.667	429.183
Banco del Austro S.A.	168.564	13.611	0
Banco de Machala S.A.	0	5.833	8.060
Banco del Pacifico S.A.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>648.911</u>
Total	<u>426.166</u>	<u>1.197.027</u>	<u>2.036.740</u>

- **Banco Promerica**, En el 2010, representaron cuatro operaciones de préstamos que vencieron entre junio y octubre del 2011, a una tasa de interés entre el 9.11% y el 9.55%, garantizados a través de la constitución de Fideicomiso Loma Vista (Véase Nota 7).
- **Banco Bolivariano Panamá**, En el 2011 representa 2 préstamos sobre firmas con vencimiento en agosto y octubre del 2012 a una tasa de interés anual del 8%. En el 2010 correspondía a un préstamo sobre firma con vencimiento en noviembre 07 del 2011, a una tasa de interés anual del 8%.
- **Banco Bolivariano**, En el 2011 corresponde a un préstamo hipotecario con vencimiento en julio del 2013 a una tasa de interés anual de 11.08%, en el 2010 representaba dos obligaciones de préstamos hipotecarios garantizados con inmuebles de Conbaquerizo. (Véase Nota 6) las cuales fueron canceladas en el 2011.
- **Banco del Austro**, Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a préstamo sobre firma con Banco del Austro, con vencimiento en septiembre del 2012, a una tasa de interés del 14% anual.
- **Banco de Machala**, En el 2010 representaba obligación para la adquisición de un vehículo de la Gerencia General, el cual fue liquidado en el 2011.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Proveedores de materiales y servicios (1)	1.919.908	1.142.151	1.209.420
Fondo de garantías		0	187.098
Retención Trueque		0	163.575
Impuesto a la renta (nota 21)	86.508	56.940	74.950
Retenciones (2)	823.099	452.528	387.982
Compañías y partes relacionadas (nota 27)	84.230	0	532.092
Factoring (3)	854.424	115.484	0
Otras cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>35.473</u>	<u>38.335</u>
Total	<u>3.768.169</u>	<u>1.802.576</u>	<u>2.593.452</u>

(1) Proveedores.- Representan en el 2011 y 2010, facturas por pagar a proveedores locales por la compra de material de construcción, servicios de instalaciones eléctricas y alquiler de maquinarias, los principales en el 2011 son: Holcim Ecuador S.A. por US\$ 31.120, Macconstruye S.A. por US\$ 52.969, Eduardo Donoso e Hijos Cía. Ltda. por US\$ 24.724, IPC Cía. Ltda. por US\$ 439.811, Concreto Roca por US\$ 51.504, Interforza S.A. por US\$ 121.679, Travez Rentería Karina Hipatia por US\$ 32.601, Intequin S.A. por US\$ 45.916.

(2) Retenciones.-Al 31 de diciembre 2011 y 2010, corresponde a deuda por pagar al Servicio de Rentas Internas (SRI), por retenciones en la fuente de impuesto a la renta y de Impuesto al Valor Agregado provenientes de los años 2010 y 2011, sin considerar intereses y multas correspondientes. Adicionalmente en la nota 12, se presentan valores adicionales por pagar por el mismo concepto.

(3) Factoring.- En el 2011, representan valores por pagar Procarsa por US\$ 754.424 y Galacredit por US\$ 100.000, por conceptos de venta de facturas de clientes de la compañía bajo la modalidad de Factoring, las mismas que son canceladas con un descuento entre el 14% y 16% anual, como plazo máximo de 90 días con la opción de recompra por parte de Conbaquerizo en caso que no se efectivice el cobro de dichas facturas.

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Participación a trabajadores (nota 18)	26.503	23.182	38.432
Intereses por Pagar	<u>1.967</u>	<u>20.280</u>	<u>18.236</u>
Pasan.....	<u>28.470</u>	<u>43.462</u>	<u>56.668</u>

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (continuación)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Vienen....	28.470	43.462	56.668
Sueldos	2.555	8.249	0
Beneficios sociales	25.441	18.145	21.977
Finiquitos por pagar	3.396	1.144	205
Obligaciones IESS	<u>6.157</u>	<u>4.538</u>	<u>5.197</u>
Total	<u>66.019</u>	<u>75.538</u>	<u>84.047</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante los años 2011, 2010 y 01 de enero del 2010, fue como sigue:

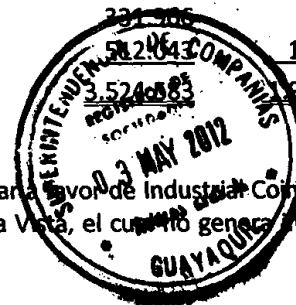
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
Saldo inicial	18.145	21.977	30.478
Provisiones	45.615	45.714	79.842
Pagos	<u>(38.319)</u>	<u>(49.546)</u>	<u>(88.343)</u>
Saldo final	<u>25.441</u>	<u>18.145</u>	<u>21.977</u>

12. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Cuentas por pagar a largo plazo (1)	166.463	435.010	435.010
Compañías y partes relacionadas (2)	635.223	1.245.681	924.276
Obligación bancaria	4.433	332.741	482.481
Retención Trueque-obras	531.721	271.179	0
Fondos de garantías-obras	688.610	395.963	0
Retenciones (3)	331.966	231.966	0
Otras	<u>121.347</u>	<u>582.463</u>	<u>112.347</u>
Total	<u>2.479.763</u>	<u>3.524.058</u>	<u>1.954.114</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde valor por pagar a favor de Industrial Compadesa S.A. por la adquisición del terreno aportado al Fideicomiso Loma Vista, el cual no genera interés ni tiene fecha específica de vencimiento.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

12. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (continuación)

- (2) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan principalmente el saldo de los préstamos realizados por los accionistas por valor de US\$ 335.646 y 268.797 respectivamente, los mismos que generan un interés del 12% anual.
Adicionalmente incluye el saldo de préstamo de Kivu Development compañía relacionada en el exterior, para capital de trabajo por US\$ 185.942 (US\$ 831.892 en el 2010), no posee fecha de vencimiento ni genera tasa de interés. (nota 27)
- (3) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde a retenciones en la fuente de Impuesto a la renta por US\$ 48.719 y de IVA por US\$ 283.246 retenidos por pagar al SRI provenientes del año 2009. (ver nota 10)

13. PASIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Obras de construcción:			
Fideicomiso Ecocity	150.000		
Arboletta	50.000		
Universidad Politécnica Salesiana	1.125.605		
Petroecuador	947.894		
Pronaca	602.451		
Ingenio Miguel Ángel		100.000	393.320
Moscoli		123.291	0
Solca		79.652	0
Otros	37.759	24.417	29.758
Proyecto parque magno		720.141	2.437.036
Proyecto loma vista	<u>2.932.228</u>	<u>3.362.648</u>	<u>3.139.679</u>
Total	<u>5.845.937</u>	<u>4.410.149</u>	<u>5.999.793</u>

Obras en construcción: Al 31 de diciembre del 2011, 2010 y al 1 de enero 2010, representan valores recibidos de clientes por concepto de abonos para la construcción de obras y/o para la adquisición de terrenos, villas o departamentos. Estos valores se registran cuando se recibe el efectivo de los clientes y se realiza como ingreso en los resultados en base al cumplimiento de las condiciones.

14. RESERVA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, están constituidas como sigue:

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****14. RESERVA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (continuación)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	(USD)	(USD)	(USD)
Provisión Jubilación Patronal (NIIF)	36.176	28.342	0
Provisión Desahucio	<u>21.438</u>	<u>12.596</u>	<u>0</u>
Total	<u>57.614</u>	<u>40.938</u>	<u>0</u>

El movimiento de las reservas por jubilación patronal y desahucio en el 2011 fue como sigue:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>
	(USD)	(USD)
Saldo inicial	0	0
Provisión con cargo a resultados acumulados	28.342	12.596
Provisión con cargo a resultados del periodo corriente	7.834	8.842
Pagos	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo final	<u>36.176</u>	<u>21.438</u>

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social de la compañía está constituido por 50.000 participaciones a un valor nominal de 1 dólar cada una distribuidas como sigue:

	<u>No. Participaciones</u>	<u>%</u>	<u>Valor nominal (US dólares)</u>
Cesar Baquerizo Silva	35.000	70	35.000
Cesar Baquerizo Arosemena	<u>15.000</u>	<u>30</u>	<u>15.000</u>
Total	<u>50.000</u>	<u>100</u>	<u>50.000</u>

Mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil en marzo 01 del 2010, fue realizado aumento de capital social de la compañía en US\$ 48.000 mediante la emisión de cuarenta y ocho mil nuevas participaciones, y la reforma a su estatuto social en forma concordante

16. VENTAS

El origen y sus acumulaciones durante el 2011 y 2010 fueron causados como sigue:



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****16. VENTAS (continuación)**

	2011	2010
	(US dólares)	
<u>Obra Terminada:</u>		
Casas y Villas	2.913.158	1.661.087
Condominios	1.711.297	3.827.135
Construcciones Industrial Comercial	7.905.296	2.014.514
Edificios	134.235	2.365.894
Remodelaciones	758	4.040
Subtotal	<u>12.664.744</u>	<u>9.872.670</u>
<u>Servicios:</u>		
Administración	474.039	306.071
Asesoría Técnica	87.673	88.481
Terrenos	0	100.800
Subtotal	<u>561.712</u>	<u>495.352</u>
Total	<u>13.226.456</u>	<u>10.368.022</u>

Casas, Villas, y Condominios.- Representan principalmente en el 2011 y 2010, ingresos de los proyectos Loma Vista por (US\$ 1.845.146 y US\$ 1.562.270 respectivamente), proyecto Sambocity por valor de (US\$ 501.121), Residencia Wright Román por valor de (US\$ 329.139), Residencia Jorge y Julián Garcia por (US\$ 177.915 y US\$98.817 respectivamente) y Parque Magno por valor de (US\$ 1.711.297 y US\$ 3.827.135 respectivamente).

Construcciones Industrial Comercial.- En el 2011, representa principalmente obra Procarisa – Proyecto Guayas por valor de (US\$ 7.395.278). En el 2010, incluye principalmente ingresos de la obra Village Plaza Fase II, por valor de US\$ 1.808.687.

Edificios.- En el 2011 y 2010, incluye principalmente ingresos de la obra Solca por (US\$ 101.366 y US\$ 74.538 respectivamente), y Consulado Americano por US\$ 2.050.192 en el 2010.

Administración.- representan honorarios por la administración y dirección técnica de las obras contratadas, las principales en el 2011 y 2010 son: Ecocity por US\$ 317.715 en el 2011 e Ingenieros Corrao S.A. (US\$ 130.821 y 199.004 respectivamente).

17. COSTO DE CONSTRUCCION

El origen y sus acumulaciones durante el 2011 y 2010 fueron causados como sigue:

	2011	2010
	(US dólares)	
<u>Obra Terminada:</u>		
Casas y Villas	2.637.207	1.118.746
Condominios	<u>1.674.082</u>	<u>2.239.542</u>
Pasan	<u>4.311.289</u>	<u>3.358.288</u>

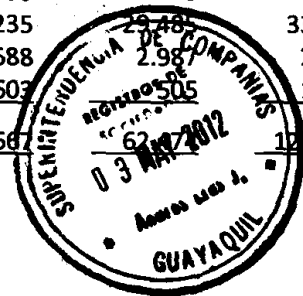
CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****17. COSTO DE CONSTRUCCION (continuación)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Vienen....	<u>4.311.289</u>	<u>3.358.288</u>
<u>Obra Terminada:</u>		
Construcciones Industrial Comercial	7.331.402	1.753.081
Edificios	115.513	3.728.370
Remodelaciones	<u>481</u>	<u>1.951</u>
Subtotal	<u>11.758.685</u>	<u>8.841.690</u>
<u>Servicios:</u>		
Asesoría Técnica	53.260	37.682
Terrenos	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Subtotal	<u>53.260</u>	<u>137.682</u>
Total	<u>11.811.945</u>	<u>8.979.372</u>

18. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE PROMOCION

El origen y sus acumulaciones durante el 2011 y 2010, fueron causados como sigue:

	<u>Administrativos</u>		<u>Promoción</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	...(US dólares)...			
Remuneraciones	271.683	268.864	17.536	8.536
Beneficios sociales	57.848	65.638	4.603	2.486
Otros gastos de personal	46.642	44.542	2.329	1.718
Bonificaciones	7.800	38.749	0	15.000
Gastos de obras liquidadas	3.033	100.479	0	0
Honorarios	78.999	91.274	3.510	59.979
Gasto legal	23.099	28.970	0	0
Servicios prestados	12.940	29.022	1.200	0
Seguros	8.099	9.878	319	490
Publicidad	2.490	2.475	0	0
Indemnizaciones	9.766	19.350	0	0
Gastos no deducibles	7.332	25.235	29.485	33.547
Mantenimiento de activos	13.597	6.588	2.987	2.239
Suministros	<u>21.312</u>	<u>12.603</u>	<u>505</u>	<u>1.603</u>
Pasan...	<u>564.640</u>	<u>743.667</u>	<u>62.037</u>	<u>125.598</u>



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****18. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE PROMOCION (continuación)**

	Administrativos		Promoción	
	2011	2010	2011	2010
	(US dólares)			
Vienen....	564.640	743.667	62.474	125.598
Servicios básicos	14.323	14.673	0	0
Impuestos, cuotas y contribuciones	29.092	28.635	0	0
Gastos de gestión	1.946	7.091	4	378
Internet y telefonía móvil	20.680	18.861	114	0
Jubilación Patronal y Desahucio	16.676	0	0	0
Viáticos y movilización	4.999	11.615	50	2.115
Adecuaciones de oficina	0	0	18.887	0
Comisión			18.009	
Interés Presidencia			30.481	1.132
Juicios laborales			34.250	
Donaciones	9.818	13.580	0	0
Fideicomiso	5.508	0	0	3.276
Gastos de viajes	135.987	4.378	6.942	142
Otros	<u>70.133</u>	<u>109.783</u>	<u>4.517</u>	<u>8.595</u>
Total	<u>873.802</u>	<u>952.283</u>	<u>175.728</u>	<u>141.236</u>

19. PROVISION, DEPRECIACION Y AMORTIZACION

El origen y sus acumulaciones durante el 2011 y 2010 fueron causados como sigue:

	2011	2010
	(US dólares)	
Provisión	16.191	26.423
Depreciación	56.810	65.442
Amortización	<u>0</u>	<u>450</u>
Total	<u>73.001</u>	<u>92.315</u>

20. GASTOS FINANCIEROS

El origen y sus acumulaciones durante el 2011 y 2010 fueron causados como sigue:

	2011	2010
	(US dólares)	
Intereses operaciones bancarias	29.558	44.130
Intereses pagados a terceros	<u>0</u>	<u>0</u>
Subtotal Pasan.....	<u>29.558</u>	<u>44.130</u>



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****20. GASTOS FINANCIEROS (continuación)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Vienen....	29.558	44.130
Interés por mora	12.651	10.028
Sobregiros	7.405	6.268
Otros	<u>191.216</u>	<u>183.276</u>
Total	<u>240.830</u>	<u>243.702</u>

Otros constituyen en el 2011 y 2010 principalmente, comisiones en las operaciones de Factoring por un valor de US\$ 126.598 y US\$ 169.813 respectivamente.

21. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

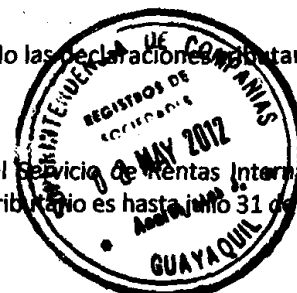
- (a) **Impuesto Corriente.**- Conforme a disposiciones legales y reglamentarias la base imponible para el cálculo de participación a trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta por el período 2011 y 2010 fueron determinados por la Compañía como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	(A)	176.687	154.546
(-) Participación a trabajadores	(B)	<u>(26.503)</u>	<u>(23.182)</u>
Subtotal		150.184	131.364
(+) Gastos no deducibles		<u>135.799</u>	<u>96.398</u>
Base imponible para impuesto a la renta		<u>285.983</u>	<u>227.762</u>
Impuesto a la renta causado 24% (25% en el 2010)		68.636	56.940 ¹⁾
Anticipo de impuesto a la renta determinado/pago definitivo	(C)	<u>86.508</u>	
Utilidad neta del ejercicio, antes de reserva (A-B-C)		63.676	74.424
Reserva legal		<u>(3.184)</u>	<u>(7.442)</u>
Utilidad después de reserva		<u>60.492</u>	<u>66.982</u>

- 1) En declaración sustitutiva de impuesto a la renta del periodo 2010, fue considerado el anticipo de impuesto a la renta calculado como impuesto mínimo a pagar.

Al 31 de diciembre del 2011, la autoridad fiscal se encuentra revisando las declaraciones tributarias por impuesto a la renta correspondiente al periodo 2008.

Mediante resolución NAC-DGERCGC10-00139 de abril 26 del 2010, el Servicio de Rentas Internas (SRI) dispuso que el plazo de presentación del informe sobre cumplimiento tributario es hasta junio 30 de cada



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****21. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA (continuación)**

año, por tanto las sociedades obligadas a mantener auditoría externa deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos con información tributaria conforme a instructivo emitido por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las diversas declaraciones tributarias del año 2011.

- (b) Impuesto diferido.- El activo y pasivo diferido por impuesto a la renta corresponde a las diferencias activas y pasivas de las propiedades, plantas y equipos, propiedades de inversión y la provisión para jubilación patronal. A continuación presentamos los detalles de los cálculos:

Al 01 de enero del 2010

<u>Rubros</u>	<u>Fiscal</u>	<u>NIIF</u>	<u>...Diferencias temporarias...</u>			<u>Tasa</u>
			<u>Activas</u>	<u>Pasivas</u>	<u>Neto</u>	<u>25%</u>
Activo Fijo, neto	491.537	252.061	239.476			59.869
Propiedades de inversión	100.000	262.042		(162.042)		(40.510)

Al 01 de enero del 2010, el impuesto diferido presento diferencias activas y pasivas, tal cual lo refleja el cuadro anterior, al 31 de diciembre del 2010, se liquidan las diferencias activas y se presenta únicamente una diferencia temporal activa. A continuación se presenta el detalle:

Al 31 de diciembre del 2010

<u>Rubros</u>	<u>Fiscal</u>	<u>NIIF</u>	<u>...Diferencias temporarias...</u>			<u>Tasa</u>
			<u>Activas</u>	<u>Pasivas</u>	<u>Neto</u>	<u>24%</u>
Activo Fijo, neto	655.246	304.935	350.311			84.075
Propiedades de inversión	0	350.311		(350.311)		(84.075)
Jubilación Patronal y desahucio	0	40.938	(40.938)			9.825 a)

a) Incluye 6.802 de jubilación patronal

Activas	93.900
Pasivas	(84.075)
Neto al 31.12.10	<u>9.825</u>



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

21. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA (continuación)

<u>Al 31 de diciembre del 2011</u>						
<u>Rubros</u>	<u>Fiscal</u>	<u>NIIF</u>	<u>...Diferencias temporarias...</u>			<u>Tasa</u> <u>23%</u>
			<u>Activas</u>	<u>Pasivas</u>	<u>Neto</u>	
Jubilación Patronal	0	36.176	36.176			8.321
				Activas		8.321
				Pasivas		0
				Neto al 31.12.11		8.321
				Saldo de jubilación patronal al 31.12.2010		<u>6.802</u>
				Incremento		<u>1.518</u>
						(US\$ dólares)
Total de Impuesto diferido al 31 de diciembre del 2010						9.825
Incremento por jubilación patronal 2011						<u>1.518</u>
Total Impuesto diferido						<u>11.344</u>

En opinión de la Gerencia General, el activo diferido reconocido será aplicado en los próximos años contra las utilidades gravables futuras que generará la compañía de acuerdo con sus proyecciones de ingresos y flujos de caja del negocio.

22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con reformas al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno de mayo 15 del 2008 y Resolución No. 464 de abril 25 del 2008 del Servicio de Rentas Internas (la cual deroga a la Resolución 640) es obligatorio a partir del año 2008 la presentación del informe Integral de Precios de Transferencia para aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 5'000.000; y la presentación del Anexo de Precios de Transferencia en un monto acumulado superior a US\$ 1'000.000,00.

La administración de la compañía manifiesta que no mantiene transacciones con partes relacionadas en el exterior, que se encuentren enmarcadas en los rangos antes descritos, y considera que está exenta de la presentación de este informe para los años 2011 y 2010.

23. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Conbaquerizo, tiene la responsabilidad de administrar sus riesgos, a cuyo efecto deben contar con procesos formal de administración integral de riesgos que permitan identificar, medir, controlar / mitigar y monitorear las exposiciones de riesgo que están asumiendo.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

23. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

Riesgo.- Es la posibilidad de que se produzca un hecho generador de pérdidas que afecten el valor económico de la compañías;

Administración de riesgos.- Es el proceso mediante el cual las compañías, identifican, miden, controlan / mitigan y monitorean los riesgos inherentes al negocio, con el objeto de definir el perfil de riesgo, el grado de exposición que la compañía está dispuesta a asumir en el desarrollo del negocio y los mecanismos de cobertura, para proteger los recursos propios y de terceros que se encuentran bajo su control y administración;

Exposición.- Está determinada por el riesgo asumido menos la cobertura implantada;

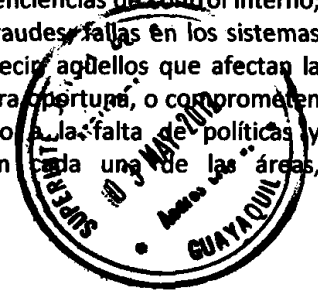
Riesgo de crédito.- Es la posibilidad de pérdida debido al incumplimiento del cliente o la contraparte en operaciones directas, indirectas o de derivados que conlleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas; el riesgo asociado a créditos de clientes, es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles vigentes en la Compañía, la administración considera para este rubro, el riesgo de pérdidas asociadas es bajo.

Riesgo de mercado.- Es la contingencia de que la compañía incurra en pérdidas debido a variaciones en el precio de mercado de un activo financiero, como resultado de las posiciones que mantenga dentro y fuera de balance; la administración considera para este rubro, el riesgo de pérdidas asociadas es bajo.

Riesgo de liquidez.- Es la contingencia de pérdida que se manifiesta por la incapacidad de la compañía para enfrentar una escasez de fondos y cumplir sus obligaciones, y que determina la necesidad de conseguir recursos alternativos, o de realizar activos en condiciones desfavorables;

El riesgo de liquidez en Conbaquerizo es alto, debido a la falta de una política adecuada de manejar los recursos o excedentes de liquidez, existiendo la posibilidad de no cumplir oportunamente con proveedores, instituciones financieras y entes de control (SR), la administración considera minimizar este riesgo mejorando los procesos operativos y de control que ayuden al ahorro y optimización de los recursos.

Riesgo operativo.- Es la posibilidad de que se produzcan pérdidas debido a eventos originados en fallas o insuficiencia de procesos, personas, sistemas internos, tecnología, y en la presencia de eventos externos imprevistos. Agrupa una variedad de riesgos relacionados con deficiencias de control interno; sistemas, procesos y procedimientos inadecuados; errores humanos y fraudes, fallas en los sistemas informáticos; ocurrencia de eventos externos o internos adversos, es decir aquellos que afectan la capacidad de la compañía para responder por sus compromisos de manera oportuna, o comprometen sus intereses; El riesgo operativo en Conbaquerizo es medio debido a la falta de políticas y procedimientos encaminados a mejorar los procesos operativos en cada una de las áreas, principalmente en el área de inventario y obras.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****23. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)**

Riesgo legal.- Es la probabilidad de que la compañía sufra pérdidas directas o indirectas; de que sus activos se encuentren expuestos a situaciones de mayor vulnerabilidad; de que sus pasivos y contingentes puedan verse incrementados más allá de los niveles esperados, o de que el desarrollo de sus operaciones enfrente la eventualidad de ser afectado negativamente, debido a error, negligencia, impericia, imprudencia o dolo, que deriven de la inobservancia, incorrecta o inoportuna aplicación de disposiciones legales o normativas, así como de instrucciones de carácter general o particular emanadas de los organismos de control, dentro de sus respectivas competencias; o, en sentencias o resoluciones jurisdiccionales o administrativas adversas; o de la deficiente redacción de los textos, formalización o ejecución de actos, contratos o transacciones, inclusive distintos a los de su giro ordinario de negocio, o porque los derechos de las partes contratantes no han sido claramente estipuladas.

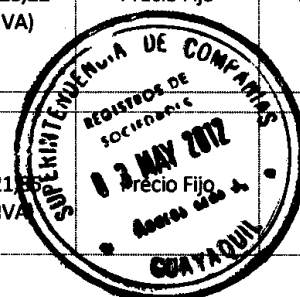
El riesgo legal en Conbaquerizo es bajo, maneja una política de contratación con clientes y empleados que ayudan a minimizar este riesgo.

Riesgo de reputación.- Es la posibilidad de afectación del prestigio de la compañía por cualquier evento externo, fallas internas hechas públicas, o al estar involucrada en transacciones o relaciones con negocios ilícitos, que puedan generar pérdidas y ocasionar un deterioro de la situación de la entidad; la administración considera para este rubro, el riesgo de pérdidas asociadas es bajo.

24. CONTRATOS SUSCRITOS

Al 31 de diciembre del 2011, detallamos los principales contratos suscritos y vigentes:
(Véase página siguiente).

<u>Fecha Contrato</u>	<u>Contratante</u>	<u>Obra</u>	<u>Plazo</u>	<u>Monto (US dólares)</u>	<u>Modalidad</u>	<u>Notas</u>
13-12-2011	Universidad Politécnica Salesiana	Construcción del Edificio de Biblioteca del Campus Centenario de la Sede Guayaquil	316 Días	2.521.356,13 (Incluido IVA)	Precio Fijo	a
14-12-2011	Petroecuador	Construcción de "IPC DE FACILIDADES TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA GERENCIA DE GAS NATURAL EN LA BASE LOGISTICA PUERTO BOLIVAR- EL ORO"	Ocho meses	1.579.823,22 (más IVA)	Precio Fijo	b
01-12-2011	PRONACA	Cimentación del nuevo edificio de bins de despacho, de 3 silos de 3000 toneladas, de 8 silos de 1000 toneladas, y de 1 silo de 600 toneladas	Seis meses	660.321,80 (más IVA)	Precio Fijo	c



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

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

24. CONTRATOS SUSCRITOS (continuación)

Fecha Contrato	Contratante	Obra	Plazo	Monto (US dólares)	Modalidad	Notas
01-12-2011	PRONACA	Construcción de túneles o ductos de transportadores y Obras exteriores como pisos e instalaciones sanitarias, así como fundición de losas en el edificio principal	Seis meses	845.806,48 (más IVA)	Costos Unitarios Fijos	c
06-11-2009	SONINO S.A.	Construcción parte de la obra del Ingenio Miguel Ángel	Dos meses	808.693,15 (más IVA)	Administración	d
28-01-2011	PROCARSA	Construcción del Proyecto Papelero MP1 denominado "Guayas"	171 Días	4.732.960,90 (Incluido IVA)	Precio fijo	e

- a) Universidad Politécnica Salesiana. El 13 de diciembre del 2011 Conbaquerizo Cía. Ltda., suscribió con la Universidad Politécnica Salesiana contrato para la construcción del Edificio de Biblioteca del campus Centenario de la sede Guayaquil, la contratación de esta obra es a precio fijo sin reajuste excepto en el ítem de la mano de obra, esta obra está programada en un plazo máximo de 316 días contados a partir de la suscripción del contrato.

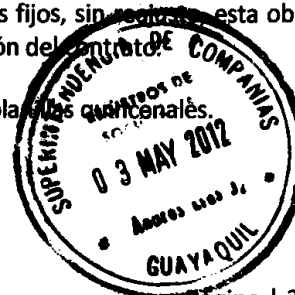
Su forma de pago es 50% a la firma del contrato; 30% cuando la construcción tenga un avance del 40%; 10% cuando la construcción tenga un avance del 70%; 5% cuando la construcción tenga un avance del 80%; y 5% a la firma del acta de entrega de recepción;

- b) Petroecuador. El 14 de diciembre del 2011 Conbaquerizo Cía. Ltda., suscribió con Petroecuador contrato para la construcción del "IPC DE FACILIDADES TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA GERENCIA DE GAS NATURAL EN LA BASE LOGISTICA PUERTO BOLIVAR- EL ORO", la contratación de esta obra es a precio fijo con reajuste de precio aplicando formula poli nómica, esta obra está programada en un plazo de 240 días contados a partir de la fecha del pago del anticipo.

Su forma de pago es 60% y el saldo mediante pago contra prestación de planillas quincenales.

- c) Pronaca. El 01 de diciembre del 2011 Conbaquerizo Cía. Ltda., suscribió con Pronaca contrato para la construcción de "Cimentación del nuevo edificio de bins de despacho, de 3 silos de 3000 toneladas, de 8 silos de 1000 toneladas, y de 1 silo de 600 toneladas" y, "Construcción de túneles o ductos de transportadores y Obras exteriores como pisos e instalaciones sanitarias, así como fundición de losas en el edificio principal", la contratación es a precio fijo y costos unitarios fijos, sin reajuste, esta obra está programada en un plazo de 180 días contados a partir de la suscripción del contrato.

Su forma de pago es 60% y el saldo mediante pago contra prestación de planillas quincenales.



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

24. CONTRATOS SUSCRITOS (continuación)

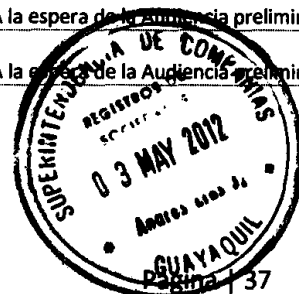
- d) Sonino S.A., El 6 de noviembre del 2009 Conbaquerizo Cía. Ltda., suscribió con Sonino S.A., un contrato para la construcción de parte del Ingenio Miguel Ángel, para lo cual se incluyen tres calderas y un molino. Inicialmente el plazo de esta obra fue de tres meses, no obstante después de la terminación de esta fase existieron nuevos adicionales que prolongaron la terminación de la misma, en el 2012 la obra fue terminada facturando en ese año (enero) sus últimas reposiciones. El precio como honorarios profesionales pactado fue del 10% del costo total de la obra.
- e) PROCARSA, El 28 de enero del 2011 Conbaquerizo Cía. Ltda., suscribió con PROCARSA., un contrato para la construcción del proyecto Papelero MPO 1 denominado Guayas, el plazo de esta obra es de 171 días calendarios a partir de la firma del contrato y pago del anticipo respectivo, Conbaquerizo Ca. Ltda., cobrara sus planillas por avances de obra quincenales, actualmente esta obra sigue ejecutándose a pesar de su plazo inicialmente establecido como culminación.

Su forma de pago fue del 40% a la firma del contrato; y el saldo mediante pago contra prestación de planillas quincenales.

25. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2011, se detallan los principales juicios iniciados en contra de la compañía:

<u>JUICIO</u>	<u>JUZGADO</u>	<u>ACTOR</u>	<u>DEMANDADO</u>	<u>ESTADO</u>
234-2011	1ero. Laboral	Alejandro Benigno Quimis Vera	CONBAQUERIZO C. LTDA.	A la espera de la respectiva citación
224-2011	1ero. Laboral	Daniel Horacio Hidalgo Basurto	CONBAQUERIZO C. LTDA	A la espera de la respectiva citación
226-2011	2do. Laboral	Felipe Choez Suarez	CONBAQUERIZO C. LTDA	A la espera de la Audiencia preliminar
232-2011	3ro. Laboral	Wimper Javier Mejía	CONBAQUERIZO C. LTDA	Solicitar archivo
0217-11	4to. Laboral	Simón judas Leturnet Parrales	CONBAQUERIZO C. LTDA	Audiencia definitiva 10/May/2012
0223-2011	5to. Laboral	Francisco Hidalgo Basurto	CONBAQUERIZO C. LTDA	Proceso de archivo
110-2011	7mo. Laboral	Jacinto córdoba Martínez	CONBAQUERIZO C. LTDA	A la espera de la Audiencia preliminar
113-2011	8avo. Laboral	Manuel F. Merchán Cantos	CONBAQUERIZO C. LTDA	A la espera de la Audiencia preliminar
114-2011	8vo. Laboral	Hilario Malaquías Vera Villon	CONBAQUERIZO C. LTDA	A la espera de la Audiencia preliminar



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

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

25. CONTINGENCIAS (continuación)

Los Procesos Judiciales iniciados no tienen consistencia jurídica y las probabilidades son de resolución favorable para la compañía, por lo cual no tendrá ninguna afectación en lo concerniente al patrimonio de la Compañía, por consiguiente consideramos que no existe contingente alguno en los procesos mencionados. Las costas judiciales y los honorarios profesionales son de Dos Mil Dólares (US\$2,000.00) por procesos judiciales aproximadamente.

26. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010, los estados financieros adjuntos difieren de los registros contables de la compañía y de los informes de conversión de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), presentados por profesionales independientes, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para la presentación de este informe.

27. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Sup. R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Saldos y transacciones con partes relacionadas.- Las saldos por cobrar con partes relacionadas durante el 2011 y 2010 son:

<u>Saldos por Cobrar:</u>	<u>Tipo de Transacción</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
Arkdec	Operación	42.495	39.484
I.P.C. Cía. Ltda.	Operación	13.124	68.623
Tecsufin S. A.	Operación	2.216	0
Incemarco S. A.	Préstamo	4.767	1.973
Macconstruye S.A.	Préstamo	28.134	1.000
Jumbo Grand Corp S. A.	Préstamo	60.064	58.584
Accionistas	Préstamo	125.575	51.527
Conbabienes S. A.	Operación	0	24.205
Yarbird S. A.	Préstamo	28.733	28.539
Neccompu S.A.	Préstamo	91	0
Probaquerizo S. A.	Operación	219.488	372.481
Takeshia S.A.	Operación	116.416	50.804
Otras		19.647	2.065
Total		<u>660.750</u>	<u>699.285</u>

Los saldos en documentos y cuentas por pagar con partes relacionadas durante el 2011 y 2010 son:



CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

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

27. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS (continuación)

<u>Saldos por Pagar:</u>	<u>Tipo de Transacción</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
<u>Corto Plazo:</u>			
Conbabilenes S.A.	Operación	<u>84.230</u>	<u>0</u>
<u>Largo Plazo:</u>			
Kivu Development (1)	Préstamo	185.942	831.892
Pilar Baquerizo Silva	Operación	65.671	0
Accionistas (2)	Operación	335.646	268.797
Largecompany S. A.	Operación	47.964	48.462
Iusconsa	Operación	<u>0</u>	<u>96.530</u>
Total		<u>635.223</u>	<u>1.245.681</u>

(1) Corresponde a saldo por pagar por préstamo para capital de trabajo.

(2) Corresponde a préstamos realizados por los accionistas, los cuales generan interés anual.

Activos y pasivos contingentes.- Además de lo indicado en notas 6, 9, 10, 12, 21 y 25, no existen otros contingentes que la Administración los conozca a diciembre 31 del 2011.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 13 del 2012, la Administración considera que no han existido eventos importantes que revelar o que pudieran alterar o modificar los estados financieros al cierre del año.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2011, hemos dado cumplimiento a las principales sugerencias para superar observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están expuestas.

