

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ**

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2010, fueron auditados por otro auditor cuyo dictamen fechado 29 de abril de 2011, expresa una opinión sin salvedad sobre dichos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas 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 estén libres de representaciones erróneas 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 es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor 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 considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**, al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis

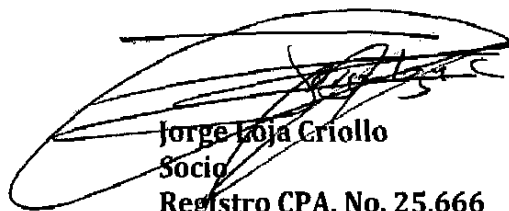
5. Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF; en base a este cronograma Negocios y Comercio Panamá Ecuaneopa S. A. adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2011, el efecto neto registrado a esa fecha en el patrimonio por tal adopción fue de US\$ 911.758. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 también fueron convertidos a NIIF en base a la referida norma contable, con el objeto de presentar estados financieros comparativos.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2011, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.
7. En cumplimiento de la Norma Internacional de Contabilidad No. 27, los estados financieros de **NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.** del año 2011 fueron consolidados con los de las compañías en las que mantiene participación accionaria superior al 50%; sin efecto en el patrimonio por cuanto las inversiones en estas compañías están valoradas por el método de participación (VPP). El informe sobre los estados financieros consolidados es presentado por separado en esta misma fecha.

Bestpoint Cía. Ltda.

RNAE - No. 737



Jorge Loja Criollo
Socio
Registro CPA. No. 25.666

Cuenca, 20 de abril de 2012

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

	NOTAS	2011	2010
ACTIVOS			
(US dólares)			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	40.114	81.422
Instrumentos financieros	3	212.500	531.250
Cuentas por cobrar	4	3.894.750	1.108.493
Impuestos y gastos anticipados		<u>206.385</u>	<u>239.444</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		4.353.749	1.960.609
Propiedades y equipos	5	4.092.536	5.102.841
Inversiones en acciones	6	5.707.136	8.052.264
Otras inversiones	7	3.974.346	4.308.632
Instrumentos financieros	3	159.375	371.875
Propiedades de inversión		<u>8.000</u>	<u>8.000</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>18.295.142</u>	<u>19.804.221</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	8.305.072	11.391.723
Proveedores		15.481	39.092
Gastos acumulados por pagar	9	176.077	155.620
Impuestos y retenciones por pagar		<u>211.177</u>	<u>11.336</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		8.707.807	11.597.771
Provisión beneficios laborales L/P		6.621	0
Otros pasivos L/P		<u>13.439</u>	<u>173.389</u>
TOTAL PASIVOS		<u>8.727.867</u>	<u>11.771.160</u>
PATRIMONIO			
Capital social	10	2.750.000	2.700.000
Reservas		901.767	730.857
Resultados acumulados adopción NIIF	11	911.758	911.758
Utilidades acumuladas		<u>5.003.750</u>	<u>3.690.446</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>9.567.275</u>	<u>8.033.061</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>18.295.142</u>	<u>19.804.221</u>

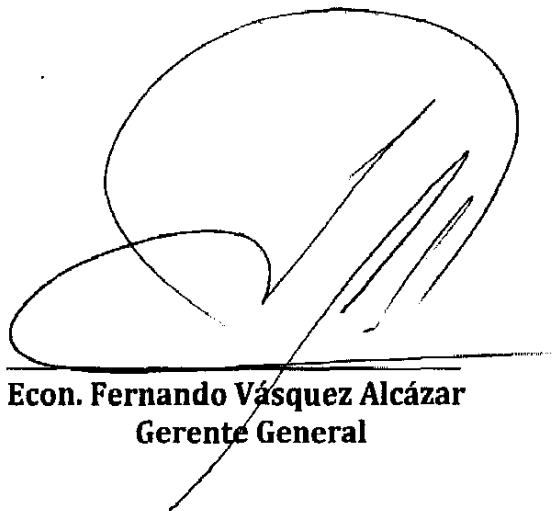
Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General

Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

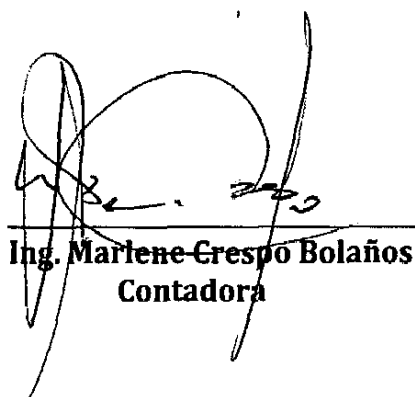
Ver notas a los estados financieros

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS:		(US dólares)	
Ventas netas	12	1.689.564	1.911.605
Ajuste de inversiones al VPP	6	745.235	1.070.425
Otros ingresos		<u>204.065</u>	<u>162.576</u>
Total ingresos		<u>2.638.864</u>	<u>3.144.606</u>
GASTOS:			
Gastos de administración	13	606.255	784.573
Gastos de ventas		114.211	286.600
Gastos financieros		<u>48.621</u>	<u>30.310</u>
Total gastos		<u>769.087</u>	<u>1.101.483</u>
Utilidad antes de deducciones		1.869.777	2.043.123
(-) Participación empleados	14	(144.160)	(130.650)
(-) Impuesto a la renta	14	(191.403)	(203.371)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>1.534.214</u>	<u>1.709.102</u>



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General



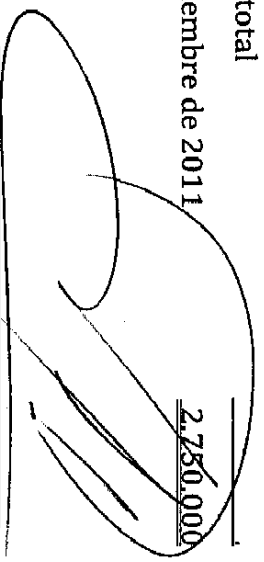
Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

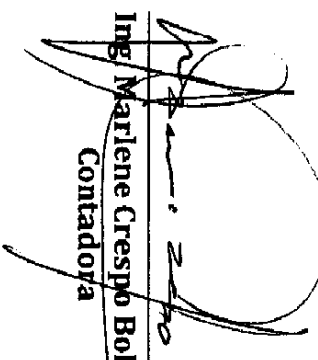
Ver notas a los estados financieros

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

	Capital social	Reservas . . legal	facultativa	Resultados adopción NIIF	acumulados	Total patrimonio
	(US dólares)					
Saldos al 31 de diciembre de 2009	2.700.000	83.228	17.575	0	6.300.537	9.101.340
Apropiación		630.054			(630.054)	0
Dividendos declarados				911.758	(3.689.139)	(3.689.139)
Ajuste por adopción de las NIIF					1.709.102	911.758
Resultado integral total					1.709.102	1.709.102
Saldos al 31 de diciembre de 2010	2.700.000	713.282	17.575	911.758	3.690.446	8.033.061
Apropiación		170.910			(170.910)	0
Capitalización	50.000				(50.000)	0
Resultado integral total					1.534.214	1.534.214
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>2.750.000</u>	<u>884.192</u>	<u>17.575</u>	<u>911.758</u>	<u>5.003.750</u>	<u>9.567.275</u>

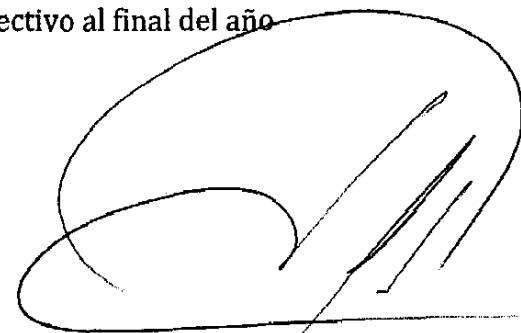

Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General


Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

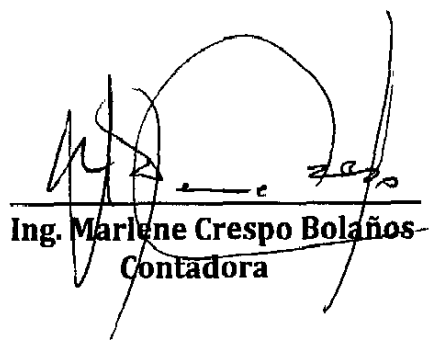
Ver notas a los estados financieros

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

	NOTAS	2011	2010
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes y otros		1.714.140	2.286.712
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(991.946)	(535.911)
Efectivo pagado por participaciones a empleados		(130.650)	0
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>591.544</u>	<u>1.750.801</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Pago por adquisición de propiedades y equipo	5	(1.513.926)	(1.419.527)
Venta de propiedades y equipo	5	643.442	0
Aportes para consorcio y proyectos, neto		(355.883)	(879.642)
Aporte para incremento de capital	6	(1.716)	(77.290)
Dividendos recibidos		<u>0</u>	<u>2.518.541</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de inversión		<u>(1.228.083)</u>	<u>142.082</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Instrumentos financieros recuperados		531.250	1.003.949
Dividendos pagados		0	(3.689.138)
Préstamos recibidos – pagados, neto		<u>63.981</u>	<u>631.896</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiamiento		<u>595.231</u>	<u>(2.053.293)</u>
Variación neta del efectivo		(41.308)	(160.410)
Efectivo al inicio del año		<u>81.422</u>	<u>241.832</u>
Efectivo al final del año	2	<u><u>40.114</u></u>	<u><u>81.422</u></u>



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General



Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

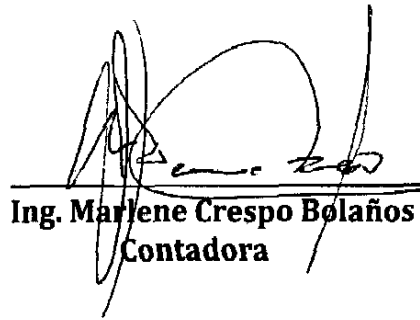
NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		1.534.214	1.709.102
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Ajuste de inversiones al VPP	6	(745.235)	(1.070.425)
Provisión para impuesto a la renta	14	191.403	0
Provisión participación empleados	14	144.160	130.650
Depreciación	5	110.118	278.321
Amortizaciones		8.490	3.030
Provisión para jubilación patronal y desahucio		6.621	0
Otras partidas		(303)	0
Subtotal		<u>1.249.468</u>	<u>1.050.678</u>
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar		(383.666)	177.533
Disminución en impuestos anticipados y otros activos		24.568	41.750
Disminución en cuentas por pagar proveedores		(183.562)	(1.766)
Aumento (disminución) en impuestos y retenciones por pagar		8.439	(22.822)
Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar		6.947	(33.841)
Pago participación a empleados		(130.650)	0
Disminución en obligaciones por pagar y anticipos		0	539.269
Subtotal		<u>(657.924)</u>	<u>700.123</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>591.544</u>	<u>1.750.801</u>



Econ. Fernando Vásquez Alcázar
Gerente General



Ing. Marlene Crespo Bolaños
Contadora

Ver notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S. A.- Fue constituida el 23 de noviembre de 2005 en la ciudad de Cuenca - Ecuador, su objeto principal es la compra, venta y administración de bienes muebles, inmuebles, acciones, participaciones, inversiones en el patrimonio de terceros, así como la representación de personas naturales o jurídicas. Para el cumplimiento de sus fines, la Compañía podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos que sean lícitos y que se relacionen con dicho objeto.

La compañía desarrolla sus actividades en la ciudad de Cuenca en sus instalaciones ubicadas en el inmueble indicado a continuación:

Edificio Torre de Negocios El Dorado: El edificio está compuesto de 37 oficinas, un local comercial, 17 bodegas y un mezanine en sus cinco pisos de construcción, el área total de construcción es 1.890 m².

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera; para efectos comparativos y en apego a lo que establece la NIIF 1, los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 también fueron convertidos a las referidas normas internacionales.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.- Conforme lo

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	5%
Muebles y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Inversiones en acciones.- Representan acciones en entidades financieras y compañías comerciales, registradas por el método de participación, el cual considera el costo más ajustes al valor patrimonial proporcional (VPP), menos dividendos recibidos.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Participación a empleados.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuesto.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 24% para sociedades (25% en el año 2010), la cual disminuye diez puntos porcentuales sobre la utilidad reinvertida y capitalizada parcial o totalmente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u> (%)
2007	3,32
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, están compuestos como sigue: