

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010****2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (continuación)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Caja	1.073	410
Bancos	<u>39.041</u>	<u>81.012</u>
Total	<u>40.114</u>	<u>81.422</u>

3. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, corresponden a inversiones efectuadas en el Fideicomiso Mercantil de Titularización de Cartera de Importadora Tomebamba S. A., con tasas de interés anual del 8 y 9%, cuyos plazos originales son de 2 y 4 años, como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Porción corriente	212.500	531.250
Porción largo plazo	<u>159.375</u>	<u>371.875</u>
Total titularización ITSA	<u>371.875</u>	<u>903.125</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se presenta como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Partes relacionadas:		
Importadora Tomebamba S.A.	2.129.269	880.559
Distribuidora Llanmaxxi del Ecuador S.A.	623.300	0
Acabados y Amoblados Vegvaz S.A	395.000	0
MA & M Marketing	102.741	589
Joyería Guillermo Vázquez S.A.	37.741	50.825
Mosumi S.A.	9.733	81.550
Toyocosta S.A.	6.277	15.058
Sra. Gladys Vázquez de Ugalde	5.000	7.000
Empresa Hotelera Cuenca C.A.	1.168	1.168
Estación de Servicio Vazgas S.A.	20	1.487
Otras relacionados	<u>2.646</u>	<u>3.545</u>
Subtotal partes relacionadas/pasan	<u>3.312.895</u>	<u>1.041.781</u>

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

4. CUENTAS POR COBRAR (continuación)

	2011	2010
	(US dólares)	
Subtotal partes relacionadas/vienen	3.312.895	1.041.781
Anticipo a proveedores (a)	557.733	40.977
Clientes	7.254	12.236
Préstamos a empleados	3.600	10.074
Intereses por cobrar	<u>14.065</u>	<u>4.222</u>
Subtotal	3.895.547	1.109.290
Provisión para cuentas incobrables	(<u>797</u>)	(<u>797</u>)
Total	<u>3.894.750</u>	<u>1.108.493</u>

(a) Corresponde principalmente anticipos para inicio de la construcción del edificio "Andalucía Plaza".

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 2011, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	Saldos al 31-dic-10	Adiciones	Reclasific.	Ventas	Saldos al 31-dic-11
	(US dólares)				
Terrenos	2.487.433	1.508.190	(1.440.642)	(470.088)	2.084.893
Edificios	2.702.741		(330.333)	(198.139)	2.174.269
Muebles y enseres	30.782	4.179			34.961
Equipo de oficina	9.891	92			9.983
Equipo de computación	53.222	1.465			54.687
Vehículos	1.882				1.882
Ascensor	<u>65.952</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>65.952</u>
Subtotal	5.351.903	1.513.926	(1.770.975)	(668.227)	4.426.627
Depreciación acumulada	(<u>249.062</u>)	(<u>110.118</u>)	<u>304</u>	<u>24.785</u>	(<u>334.091</u>)
Total	<u>5.102.841</u>	<u>1.403.808</u>	<u>(1.770.671)</u>	<u>(643.442)</u>	<u>4.092.536</u>

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2011, las inversiones fueron ajustadas con cargo o crédito a resultados por el método de participación al valor patrimonial proporcional (VPP).

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

6. INVERSIONES EN ACCIONES (continuación)

Durante el año 2011 el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	Partic. %	Saldos al 31-dic-10	Transf. a Vazpro S.A.	Aporte	Ajustes VPP	Saldos al 31-dic-11
				(US dólares)		
Vazcorp S.A.	67,93	3.429.131		1.716	237.373	3.668.220
Vazseguros S.A.	57,21	1.408.700			507.862	1.916.562
M&M Marketing	50,00	34.475	(34.475)			0
Continental Tire	2,46	829.326	(829.326)			0
Andina						
Andujar S. A.	2,36	330.315	(330.315)			0
Hotel Colón	5,22	1.887.447	(1.887.447)			0
Internacional C.A.						
Mosumi	6,55	122.354				122.354
Banco Cofiec S.A.	0,16	<u>10.516</u>	(<u>10.516</u>)	<u> </u>	<u> </u>	<u>0</u>
Total		<u>8.052.264</u>	(<u>3.092.079</u>)	<u>1.716</u>	<u>745.235</u>	<u>5.707.136</u>

7. OTRAS INVERSIONES

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

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
Consorcio Vista Linda II	(a)	1.184.892	3.646.751
Consorcio Andalucía Plaza	(b)	1.278.068	0
Consorcio Urbanización La Arboleda	(c)	<u>1.511.386</u>	<u>661.881</u>
Total		<u>3.974.346</u>	<u>4.308.632</u>

(a) Corresponde a la inversión realizada desde el año 2008 en la construcción del edificio "Vista Linda II" y condominio "A2", al 31 de diciembre de 2011 se encuentran en proceso de venta por parte del Consorcio.

(b) Corresponde a inversiones en consorcio para la construcción del Edificio de 7 pisos en el terreno "Gran Colombia" destinados para locales comerciales y departamentos de vivienda.

(c) Corresponde a inversiones en consorcio para la construcción de casas y adecuación de espacios verdes, ubicado en la Circunvalación Sur, sector Gapal.

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

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

8. CUENTAS POR PAGAR (continuación)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
NECOPA	(a)	5.685.412	5.756.314
Vazpro S.A.	(b)	1.530.346	3.520.152
Distribuidora Llanmaxxi del Ecuador S.A.		663.826	0
Consorcio Vista Linda II		0	963.467
Ferle S.A.		100.000	65.908
Inmobiliaria Paucarbamba S.A.		181.488	621.743
Aparcamiento Parkcuenca S.A.		60.000	277
Estación de Servicio Vazgas		0	463.862
Vazpredial S.A.		<u>84.000</u>	<u>0</u>
Total		<u>8.305.072</u>	<u>11.391.723</u>

(a) Representado por préstamos originados en el año 2006 sin fecha específica de vencimiento, no genera costo financiero.

(b) Corresponde a liquidaciones de cuentas con la relacionada ITSA mediante la regulación de activos y pasivos donde se determinó US\$ 1.124.000 a favor de VAZPRO S.A, adicionalmente incluye un remanente de la cuenta por pagar a "Viuda y Herederos del Sr. Guillermo Vázquez A." por US\$ 406.346.

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Beneficios sociales	26.792	21.283
Participación empleados	144.160	130.650
Intereses por pagar	<u>5.125</u>	<u>3.687</u>
Total	<u>176.077</u>	<u>155.620</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	21.283	12.237
Provisiones	77.308	39.017
Pagos	<u>(71.799)</u>	<u>(29.971)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>26.792</u>	<u>21.283</u>

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

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social de la Compañía está constituido por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, distribuidas como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(%)	(US dólares)	
Sra. Agustina Alcázar Troya	50,00	1.375.000	1.349.864
Sr. Guillermo Vázquez Castro	12,50	343.750	337.534
Sra. Nora Vázquez Castro	12,50	343.750	337.534
Sra. Rocío Vázquez Alcázar	12,50	343.750	337.534
Ferle S.A.	<u>12,50</u>	<u>343.750</u>	<u>337.534</u>
Total	<u>100,00</u>	<u>2.750.000</u>	<u>2.700.000</u>

11. RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN NIIF

El resultado de la aplicación de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera", fue el siguiente:

	(US dólares)
Reavalúo de terrenos	517.821
Reavalúo de edificios	373.328
Regulación de provisiones del pasivo	<u>20.609</u>
Total	<u>911.758</u>

12. VENTAS NETAS

Las ventas netas durante los años 2011 y 2010, fueron originados como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Asesorías	1.176.221	1.139.170
Arriendos	260.996	316.680
Comisiones	<u>252.347</u>	<u>455.755</u>
Total	<u>1.689.564</u>	<u>1.911.605</u>

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2011 y 2010, fueron causados como sigue:

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

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	244.380	193.242
Honorarios profesionales	138.491	323.311
Gastos de condominio	74.908	112.574
Impuestos y contribuciones	55.414	88.681
Comisiones	26.242	0
Seguros y reaseguros	16.770	13.748
Gastos de gestión	11.320	0
Amortizaciones	3.144	3.030
Otros gastos	<u>35.586</u>	<u>49.987</u>
Total	<u>606.255</u>	<u>784.573</u>

14. PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible para el cálculo de la participación de los empleados e impuesto a la renta sobre las utilidades por el año 2011, fue efectuada por la Compañía como sigue:

		(US dólares)
Utilidad contable	(A)	1.869.777
(-) Ingresos exentos		(<u>908.709</u>)
Base para participación empleados		961.068
15% participación empleados	(B)	(<u>144.160</u>)
(+) Gastos para generar ingresos exentos		2.000
(-) Beneficio por empleados con discapacidad		(<u>21.396</u>)
Base imponible		797.512
Impuesto a la renta, 24%	(C)	(<u>191.403</u>)
Utilidad neta (A-B-C)		<u>1.534.214</u>

15. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre y durante los años 2011 y 2010, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron efectuados en términos generales; los saldos están referidos en las notas 3, 4, 6, 7 y 8; y las transacciones fueron las siguientes:

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

15. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS (continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Asesorías	1.176.221	1.165.167
Arriendos cobrados	260.996	316.680
Comisiones cobradas	252.347	454.066
Intereses ganados	71.571	128.279

16. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICL.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 del 26 de abril de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Cumplimiento de medidas correctivas.- Hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa para superar las observaciones de control interno.

Eventos posteriores.- La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 20 de abril de 2012 (fecha de culminación de la auditoría), no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 o que requieran ajustes o revelación.

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 reveladas.
