

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Manta – Ecuador, Mayo 24 de 2012

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., que comprende los balances generales al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de los estados conexos de resultados, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos 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 es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades 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 entidad. 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.

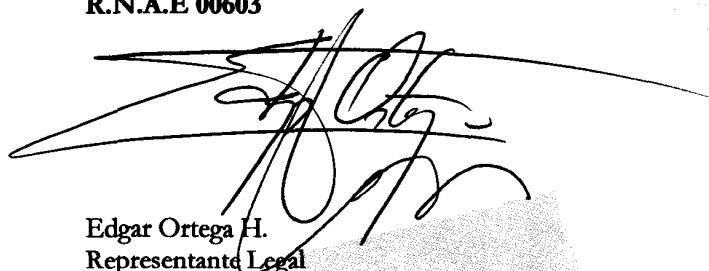
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asuntos de énfasis

5. Tal como se explica en la Nota 1, los estados financieros han sido preparados asumiendo que la Compañía, en los años 2011 y 2010 presenta pérdidas significativas en sus operaciones, ocasionada principalmente porque sus ingresos no le han permitido cubrir sus costos y gastos operativos. Esta situación ha originado que la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. al 31 de diciembre de 2011 y de 2010 presenta patrimonios negativos por US\$ 216,717 y US\$ 156,930 respectivamente y se encuentre en causal de disolución de conformidad con lo establecido por la normativa legal de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. Esto origina una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos o los montos y clasificaciones de los pasivos que podrían resultar de tal incertidumbre.
6. Como se explica más ampliamente en la nota 3, la Compañía ha realizado durante los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, transacciones con Compañías Relacionadas.

ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 00603



Edgar Ortega H.
Representante Legal

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Balances Generales

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010

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

<u>Activos</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos circulantes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$ 100	0
Cuentas por cobrar relacionadas corto plazo (Nota 3)	39,782	626
Cuentas por cobrar	14,869	11,440
Otras cuentas por cobrar (Nota 4)	45,918	62,188
Pagos anticipados	<u>780</u>	<u>882</u>
Total activos circulantes	<u>101,449</u>	<u>75,136</u>
Activos no circulantes		
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 5)	135,444	400,265
Propiedad, planta y equipo neto de depreciación acumulada de US\$ 225,015 en el 2010 y US\$ 203,339 en el 2010 (Nota 6)	<u>817,272</u>	<u>649,474</u>
Total Activos	US\$ <u><u>1,054,165</u></u>	<u><u>1,124,876</u></u>

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Balances Generales

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010

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

<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pasivos circulantes		
Sobregiros bancarios	US\$ 6,272	783
Documentos y cuentas por pagar (Nota 7)	14,945	44,242
Obligaciones fiscales	10,576	17,556
Pasivos acumulados	<u>3,998</u>	<u>2,691</u>
Total pasivos circulantes	<u>35,790</u>	<u>65,272</u>
Pasivos a largo plazo		
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 3)	<u>1,235,016</u>	<u>1,216,533</u>
Total Pasivos	<u><u>1,270,805</u></u>	<u><u>1,281,806</u></u>
Patrimonio de los accionistas		
Capital - 2,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, 2,000 suscritas y pagadas (Nota 8)	2,000	2,000
Reserva de capital (Nota 8)	21,406	21,406
Reserva legal (Nota 8)	32	32
Resultados acumulados	<u>(240,079)</u>	<u>(180,369)</u>
Total patrimonio de los accionistas	US\$ <u><u>(216,641)</u></u>	<u><u>(156,930)</u></u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$ <u><u>1,054,165</u></u>	<u><u>1,124,876</u></u>

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Estados de Pérdidas y Ganancias

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2011 y 2010

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

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos ordinarios			
Ventas netas	US\$	155,790	147,729
Gastos de ventas y administrativos		<u>240,346</u>	<u>195,930</u>
(Pérdida) en actividades ordinarias		<u>(84,556)</u>	<u>(48,201)</u>
Otros (egresos) / ingresos			
Otros (egresos) / ingresos, neto		<u>24,846</u>	<u>(54,849)</u>
(Pérdida) del ejercicio	US\$	<u>(59,710)</u>	<u>(103,049)</u>
Impuesto a la renta		<u>0</u>	<u>5,386</u>
(Pérdida) líquida del ejercicio		<u>(59,710)</u>	<u>(108,435)</u>
(Pérdida) neta por acción	US\$	<u>(29.86)</u>	<u>(54.22)</u>

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2011 y 2010

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

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	2,000	21,406	32	(71,934)	(48,495)
Pérdida del ejercicio	0	0	0	(108,435)	(108,435)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	2,000	21,406	32	(180,369)	(156,930)
Pérdida del ejercicio	0	0	0	(59,710)	(59,710)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	2,000	21,406	32	(240,079)	(216,641)

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2011 y 2010

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

		Años terminados el 31 de diciembre de	
		2011	2010
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo recibido / (pagado) de clientes	US\$	(38,662)	31,052
Efectivo pagado a proveedores, empleados		(18,599)	(22,629)
Otros ingresos (egresos), neto		<u>30,225</u>	<u>2,887</u>
Efectivo neto provisto / (utilizado) en actividades de operación		(27,036)	11,311
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades y equipo		<u>(222,501)</u>	<u>(54,641)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(222,501)</u>	<u>(54,641)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
Sobregiros bancarios		5,489	549
Obligaciones con partes relacionadas		<u>244,148</u>	<u>42,781</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		<u>249,636</u>	<u>43,330</u>
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		100	0
Efectivo y equivalentes al inicio del año		0	0
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 4)	US\$	<u><u>100</u></u>	<u><u>0</u></u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación			
(Pérdida) líquida del ejercicio		<u>(59,710)</u>	<u>(108,435)</u>
Ajustes:			
Depreciación de propiedad y equipo		47,547	91,319
Baja de cuentas por cobrar		0	21,000
Baja de anticipos proveedores y contratistas		0	30,024
Impuesto a la renta		0	5,386
Pérdida por baja de activos		7,156	6,712
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(3,429)	(12,066)
Otras cuentas por cobrar		16,270	(19,257)
Pagos anticipados		102	188
Documentos y cuentas por pagar		(29,297)	(6,176)
Obligaciones fiscales		(6,980)	2,860
Pasivos acumulados		<u>1,306</u>	<u>(245)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	US\$	<u><u>(27,036)</u></u>	<u><u>11,311</u></u>

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Constitución y objeto

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. fue constituida el 16 de septiembre de 1987 mediante escritura pública celebrada ante el notario segundo del cantón Manta, provincia de Manabí y registrada en el Registro Mercantil del mismo cantón el 14 de diciembre de 1987; su domicilio principal es la ciudad de Manta, República de El Ecuador; y, sus operaciones consisten principalmente en la adquisición, enajenación, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos.

Situación financiera

Los estados financieros han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como un negocio en marcha. La Compañía, en los años 2011 y 2010 presenta pérdidas significativas en sus operaciones, ocasionada principalmente porque sus ingresos no le han permitido cubrir sus costos y gastos operativos. Esta situación ha originado que la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. al 31 de diciembre de 2011 y de 2010 presenta patrimonios negativos por US\$ 216,641 y US\$ 156,930 respectivamente y se encuentre en causal de disolución de conformidad con lo establecido por la normativa legal de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. Esto origina una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos o los montos y clasificaciones de los pasivos que podrían resultar de tal incertidumbre.

La Administración de la Compañía se encuentra efectuando los estudios pertinentes a fin de iniciar, de ser procedente, la fusión por absorción de la Compañía Incilizy Inmobiliaria Civil Lizy S.A., con una de las Compañía del Grupo.

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(2) Principales políticas contables

Base de Presentación.-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en la República del Ecuador.

Las NEC's emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) promulgadas en años anteriores de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC's, se siguen las políticas o prácticas de contabilidad establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, o en su defecto se recomienda que las NIC's, provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

Documentos y cuentas por cobrar – clientes

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes de la Compañía. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

Propiedades y equipos.-

Las propiedades y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y está contabilizado al costo histórico. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

El gasto por la depreciación de la propiedad, planta y equipo se registra con cargo a los resultados del periodo y es calculado mediante el método de línea recta utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos fijos en función de la vida útil estimada, establecida por las disposiciones tributarias:

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Edificios	5%
Muebles, equipos de oficina y otros activos	10%
Vehículos	20%

Reserva para jubilación patronal y desahucio.-

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

Debido a la baja carga laboral que posee la Compañía, la Administración de la misma, por los años 2011 y 2010, ha decidido no efectuar provisión alguna por desahucio y jubilación patronal.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.-

Los ingresos se reconocen sobre la base de la transferencia de los bienes y sobre la prestación efectiva de los servicios, y los gastos se reconocen por el método de causación.

Participación de los empleados en las utilidades.-

Al término de cada ejercicio económico, y de existir base para el cálculo, la Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Provisión para impuesto a la renta.-

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables que existan y se carga a los resultados del año en que se devenga.

Las disposiciones tributarias vigentes para el año 2011 y 2010, establecen la tasa corporativa de impuesto a la renta en 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC's), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas.

Un resumen de los principales saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se indica a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Balance General		
Activos:	US\$	
Cuentas por cobrar clientes relacionados		
Marbelize S.A.	0	626
Atunmar S.A.	22.837	0
Copesma S.A.	16.945	0
	<u>39.782</u>	<u>626</u>
 Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 5)		
Accionistas	0	2.246
Copesma S.A.	0	14.603
Pesdel S.A	0	5.919
Indunaytur S.A.	121.505	93.400
Servimanta S.A.	13.663	283.821
Inmarbe S.A.	276	276
	<u>135.444</u>	<u>400.265</u>
 Total relacionadas en activos	US\$ <u><u>175.226</u></u>	<u><u>400.892</u></u>

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2011 y 2010****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Balance General			
Pasivos:	US\$		
Prov.locales Cias.relacionadas			
Talleres del Caribe	US\$	6.946	325
		<u>6.946</u>	<u>325</u>
Préstamos accionistas locales			
Prestamos Accionistas	US\$	21.962	0
		<u>21.962</u>	<u>0</u>
Préstamos compañías relacionadas			
Atunmar S.A.	US\$	341.260	303.072
Pesquera Betty C. S.A.		93.388	99.488
Pesquera Yelisava S.A.		193.283	148.434
Pesdel S.A.		437.244	559.900
Marbelíze S.A.		131.846	96.228
Talleres del Caribe		9.086	9.086
	US\$	<u>1.206.107</u>	<u>1.216.209</u>
Total pasivo relacionadas		<u>1.235.016</u>	<u>1.216.533</u>

Las ventas de la Compañía han sido realizadas a varias Compañía Relacionadas. Tales ventas se realizan en condiciones y precios que son analizados en función del mercado.

La Compañía recibe servicios contables, logísticos y de recursos tecnológicos de la Compañía relacionada Servimanta S.A., a quien reconoce una comisión en la prestación del servicio.

La Compañía provee y es provista de flujos de efectivo hacia y por compañías relacionadas, estos valores no tienen vencimientos específicos ni tasas de interés. Además, compañías relacionadas efectúan pagos por cuenta de la Compañía.

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se encuentran conformadas por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar empleados	0	307
Impuestos anticipados		
Anticipos de impuesto a la renta	35.039	51.033
Crédito tributario de IVA	<u>10.879</u>	<u>10.848</u>
	<u>45.918</u>	<u>62.188</u>

(5) Cuentas por cobrar largo plazo

Las cuentas por cobrar largo plazo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se encuentran conformadas por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Partes relacionadas (Nota 3)	<u>135.444</u>	<u>400.265</u>
	<u>135.444</u>	<u>400.265</u>

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(6) Propiedades y equipos

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la composición de propiedades y equipos es como se muestra a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terrenos	481.202	258.702
Obras en proceso	117.224	117.224
Edificios	199.371	199.371
Muebles y enseres	114.590	114.590
Vehículos	79.309	112.336
Otros	50.591	50.591
	<u>1.042.287</u>	<u>852.813</u>
Depreciación acumulada	<u>(225.015)</u>	<u>(203.339)</u>
Propiedades y equipos, netos de depreciación acumulada	<u>817.272</u>	<u>649.474</u>

El movimiento de propiedad, planta y equipo, se resume a continuación:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2009</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas y/o</u> <u>Ajustes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas y/o</u> <u>Ajustes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2011</u>
Terrenos	258.702	0	0	258.702	223.500	(1.000)	481.202
Obras en proceso	104.168	13.056	0	117.224	0	0	117.224
Edificios	199.371	0	0	199.371	0	0	199.371
Muebles y enseres	76.503	38.087	0	114.590	0	0	114.590
Vehículos	137.215	0	(24.880)	112.336	0	(33.027)	79.309
Otros	47.093	3.498	0	50.591	0	0	50.591
	<u>823.052</u>	<u>54.641</u>	<u>(24.880)</u>	<u>852.813</u>	<u>223.500</u>	<u>(34.027)</u>	<u>1.042.287</u>
Depreciación acumulada	<u>(130.187)</u>	<u>(91.319)</u>	<u>18.167</u>	<u>(203.339)</u>	<u>(47.547)</u>	<u>25.871</u>	<u>(225.015)</u>
Propiedades y equipos, netos de depreciación acumulada	<u>692.865</u>			<u>649.474</u>			<u>817.272</u>

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(7) Documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se conforma por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores y contratistas	<u>14,945</u>	<u>44,567</u>
	<u>14,945</u>	<u>44,567</u>

(8) Patrimonio de los accionistas

Capital

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. fue constituida el 16 de septiembre de 1987 mediante escritura pública celebrada ante el notario segundo del cantón Manta, provincia de Manabí y registrada en el Registro Mercantil del mismo cantón el 14 de diciembre de 1987; su domicilio principal es la ciudad de Manta, República de El Ecuador. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010,, la Compañía posee un capital social de US\$ 2,000, distribuido en 2,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una.

Reserva de capital

De acuerdo a las disposiciones societarias, el saldo de la cuenta de reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(9) Participación de trabajadores e impuesto a la renta

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010,, se liquidó la participación laboral sobre el resultado contable, además se tomó en cuenta las partidas conciliatorias que afectaron la base luego del 15% de participación laboral a fin de establecer la base imponible (pérdida tributaria) para el cálculo del impuesto a la renta tal como se muestra a continuación:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pérdida del ejercicio antes de impuesto a la renta	US\$	(59.710)	(103.049)
Más gastos no deducibles		<u>60.639</u> 929	<u>111.686</u> 8.637
Participación de los trabajadores en las utilidades		<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad / (pérdida) tributaria		<u>929</u>	<u>8.637</u>
Impuesto a la renta (anticipo mínimo)	US\$	<u>0</u>	<u>5.386</u>

A la fecha de este informe las autoridades tributarias tienen pendiente de revisión las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2007 al 2011.

(10) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- f) Los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales y que se encuentren en paraíso fiscales son deducibles y que no se sujetan a retención en la fuente.
- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiriera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

(11) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.