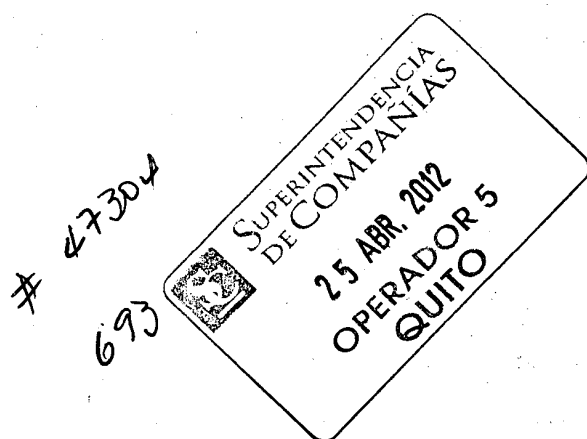


**INVERSIONES SELECTA  
INSELESA S.A.**



---

**Estados Financieros**  
Por los años terminado en Diciembre 31, de 2011  
Con Informe del Auditor Independiente

## **INDICE**

Informe de los auditores independientes  
Balance general  
Estados de pérdidas y ganancias  
Estados de cambios en el patrimonio  
Estado de flujo de fondos  
Conciliación de la utilidad neta  
Notas a los estados financieros

### **Abreviaturas usadas:**

US\$.	Dólares estadounidenses
NIAAS	Normas Internacionales de Auditoría
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera

**Informe del Auditor Independiente**

A los socios de la empresa:

**INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A.**  
Quito, Ecuador

He auditado el Balance General que se adjunta de INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A., al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes Estados de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría.

**RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

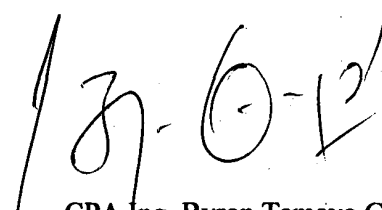
1. **INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

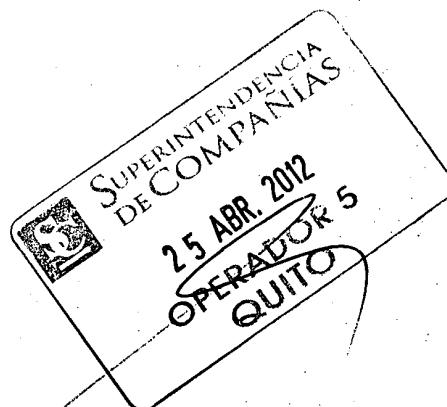
**RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contienen distorsiones importantes.
3. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error.  
Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.  
Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
4. La empresa INSELESA S.A. a la fecha de nuestra revisión registra sus inversiones al Costo histórico, actualmente se encuentra en su proceso de implementación de NIIFS.

5. En mi opinión, los estados financieros adjuntos excepto por lo mencionado en el párrafo 4 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A.**, al **31 de diciembre de 2011**, los Resultados de sus operaciones, la Evolución del Patrimonio y los Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
6. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se emite por separado.

Abril, 18 del 2012

  
CPA Ing. Byron Tamayo G.  
RNAE No. 693  
RNC No. 23522



**INVERSIONES SELECTA INSELESA**

**Balance General**

(Expresado en dólares)

<b>Diciembre 31,</b>	<b>Notas</b>	<b>2011</b>
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente:</b>		
Efectivo	Nota (A)	2,405
Cuentas por Cobrar	Nota (B)	328,338
Inventarios	Nota (C)	0
Impuestos anticipados	Nota (D)	6,380
<b>Total activo corriente</b>		<b>337,123</b>
Activos fijos	Nota (E)	180,149
<b>Total Activo Fijo</b>		<b>180,149</b>
Inversiones L/P	Nota (F)	893,016
<b>Total Activo Tangible</b>		<b>893,016</b>
Otros Activos L/P	Nota (F)	0
<b>Total Activo Tangible</b>		<b>0</b>
<b>Total Activos</b>		<b>1,410,287</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		
<b>Pasivo corriente:</b>		
Cuentas por pagar	Nota (G)	93,423
Obligaciones con los trabajadores	Nota (H)	0
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>93,423</b>
<b>Pasivo a largo plazo</b>	Nota (I)	
Documentos por Pagar		0
Cuentas por Pagar		0
Préstamos accionistas		361,019
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>361,019</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>454,442</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>		
Capital asignado	Nota (J)	800
Reserva Legal	Nota (L)	768
Aportes futura capitalización	Nota (K)	713,408
Utilidades Acumuladas	Nota (M)	246,389
Perdidas acumuladas	Nota (M)	(3,128)
Resultado del Ejercicio		(2,391)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>955,845</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>1,410,287</b>

Ver políticas de contabilidad significativas y  
notas a los estados financieros.

**INVERSIONES SELECTA INSELESA**

**Estado de Resultados**

**(Expresado en dólares)**

<b>Año terminado en Diciembre 31,</b>	<b>2011</b>
Ingresos por servicios	6,200
Dividendos ganados	0
	0
<b>Total ingresos</b>	<b>6,200</b>
<b>Costo de venta</b>	-
	-
<b>Costo de ventas total</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad bruta en ventas</b>	<b>6,200</b>
<b>Gastos en operación</b>	
Gastos personal administracion y ventas	4,413
Otros gastos (IR)	0
	4,413
<b>Utilidad/ Pérdida en operación</b>	<b>1,787</b>
<b>Otros gastos ( ingresos)</b>	
Otros ingresos	(2,000)
Gastos financieros	23
<b>Utilidad / Pérdida antes de participación</b>	
trabajadores e impuesto a la renta	3,764
Participación empleados	0
Impuesto a la renta	6,155
Reserva Legal	0
<b>Utilidad / pérdida del ejercicio</b>	<b>(2,391)</b>

**INVERSIONES SELECTA INSELESA**  
**ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(Expresado en dólares)**

	<u>Capital</u> <u>Social</u>	<u>Reserva</u> <u>Legal</u>	<u>Aporte Futura</u> <u>capitalización</u>	<u>Reserva de</u> <u>Capital</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2011	800	513	713,408	255	243,261	958,237
Reserva Legal 2011		0				0
Utilidad del Ejercicio					(2,391)	(2,391)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>800</b>	<b>513</b>	<b>713,408</b>	<b>255</b>	<b>240,869</b>	<b>955,845</b>

**INVERSIONES SELECTA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>	<b>2011</b>
Recibido de clientes	(73,380)
Pagado a proveedores y empleados	(286,198)
Intereses recibidos	-
Intereses pagados	(23)
15% participación trabajadores	-
Impuesto a la renta	-
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>(359,601)</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u></b>	
Compra de propiedades planta y equipo	(180,149)
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-
Compra de intangibles	-
Producto de la venta de intangibles	-
Documentos por cobrar largo plazo	-
Compra de inversiones permanentes	(893,016)
Compra de inversiones temporales	-
Producto de la venta de inversiones temporales	-
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>(1,073,164)</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>	
Obligaciones bancarias	-
Porción corriente deuda largo plazo	-
Préstamos a largo plazo	361,019
Aportes en efectivo de los accionistas	181,983
Dividendos pagados	-
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>	<b>543,002</b>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(889,763)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	892,169
<b><u>Efectivo y sus equivalentes al final del año</u></b>	<b><u>2,406</u></b>



**INVERSIONES SELECTA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

**2011**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>(2,391)</b>
<b>Ajustes por:</b>	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	-
Provisión para cuentas incobrables	-
Provisión para jubilación patronal	-
Provisión para reparaciones mayores	-
Amortizaciones	-
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles	-
(Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales	-
Participación trabajadores	-
Impuesto a la renta	6,155
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:</b>	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(81,580)
(Aumento) disminución en documentos por cobrar	-
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	-
(Aumento) disminución en inventarios	-
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(4,545)
(Aumento) disminución en otros activos	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(277,240)
Aumento (disminución) en intereses por pagar	-
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-
Aumento (disminución) 15% participación trabajadores	-
Aumento (disminución) 25% impuesto a la renta	-
<b><u>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</u></b>	<b><u>(359,601)</u></b>

**INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**

**Descripción del  
negocio**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y dos días del mes de octubre de mil novecientos noventa y uno, ante mi NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DOCTOR NELSON GALARZA PAZ, comparecen los señores, Doctor Jaime Vergara Jaramillo; Santiago, Juan, José María, Felipe, David y María Judith Vergara Almeida; por sus propios, personales y respectivos derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, casado los tres primeros y solteros los cuatro últimos, mayores de edad, excepto la señorita María Judith Vergara Almeida, quien es menor emancipada, conforme consta de los documentos que se agrega como habilitantes, domiciliados en esta ciudad capaces ante la ley, a quienes de conocerles doy fe, y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta .- Señor Notario .- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e incluir la siguiente constitución de la compañía anónima... que se denominará Inversiones Selecta INSELESA S.A. e inscrita en el registro Mercantil del mismo cantón el diez de febrero de mil novecientos noventa y dos.

**DEL OBJETO SOCIAL:** El objeto social de la compañía es :

- a) Intervenir como socia o accionista en la fundación, formación, o constitución de toda clase de sociedades, compañías, fundaciones, corporaciones, asociaciones de empresas, consorcios y demás personas jurídicas y entes comerciales,
- b) Participar en todos los aumentos de capital de todas las sociedades, compañías, fundaciones, corporaciones, asociaciones de empresas, consorcios y demás personas jurídicas y entes comerciales, que sea socia o accionista.
- c) Prestar servicios de asesoría en todo tipo de operaciones de carácter financiero, económico, administrativo, contable, estadístico, legal, técnico y de ingeniería.
- d) Aceptar y ejercer agencias y representaciones de terceros en el país y en el exterior.
- e) Adquirir tratar y negociar en cualquier forma bienes muebles e inmuebles
- f) Importar y exportar comprar y vender suministrar y distribuir toda clase de materiales para la industria, la agricultura y el comercio

**Bases de  
presentación**

La Compañía al 31 de diciembre del 2011, mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan los saldos reportados de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas incobrables, la depreciación de activos fijos y activos intangibles. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la

**INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**

---

gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006 publicada en registro oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Que mediante resolución No. ADM 08199 de 3 de julio de 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006.

Por lo tanto en base a calendario establecido aplicarán a partir del 1 de enero del 2012 las empresas que no estén dentro de los numerales 1 y 2 de esta disposición.

Se establece el año 2011 como período de transición; para el efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

**Inventarios**

Por el objeto social de la compañía, no registra inventarios en sus estados financieros.

**Activos fijos**

Los activos fijos TERRENOS corresponden a:

- a) El lote de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio El Condado, parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, y que tiene una superficie total aproximada de mil seiscientos cincuenta punto veinte metros cuadrados (1.650,20m<sup>2</sup>).
- b) Lote de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio el Condado, parroquia Cotocollao, canton Quito, provincia de Pichincha, y que tiene una superficie total aproximada de seiscientos diecinueve punto diez metros cuadrados (619,10m<sup>2</sup>).
- c) Lote de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio el Condado, parroquia Cotocollao, canton Quito, provincia de Pichincha, y que tiene una superficie total aproximada de ochocientos metro cuadrados (800m<sup>2</sup>).

**INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**A. Efectivo**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2011
Caja Chica	2,000
Bancos	405
Inversiones	-
<b>Saldo Final</b>	<b>2,405</b>

**B. Cuentas por Cobrar**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2011
Clientes Relacionados	44
Otras cuentas por cobrar relacionados	327,500
Fondos por liquidar	794
<b>Total Cuentas por cobrar</b>	<b>328,338</b>

Menos Provisión acumulada para cuentas incobrables

<b>Saldo Final</b>	<b>328,338</b>
--------------------	----------------

**D. Impuestos Anticipados**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2011
Crédito Tributario IVA Retenido	101
Anticipo Impuesto a la Renta	5,975
Cred. Trib. Reten. Clientes	304
<b>Saldo Final</b>	<b>6,380</b>

**E. Activos Fijos**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2011
Terreno	180,149
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>180,149</b>

**Inversiones L.P.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2011
Inversiones Inguezza	17,701
Inversiones Mopaza	180,122
Inversiones Mosusa	136,412
Inversiones Italia	25,543
Inversiones Disusa	442
Inversiones Tawa	252,795
Inversiones Servindinsa	280,000
<b>Total inversiones</b>	<b>893,016</b>

**INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**G. Cuentas por Pagar**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2011
Proveedores Locales	60,754
Proveedores Maquila	26,370
Cuentas por pagar socios	-
Obligaciones con la Administracion Tributaria	144
Impuesto a la Renta (Anticipo IR)	6,155
Saldo final	<b>93,423</b>

**Servicio de Rentas Internas**

El Servicio de Rentas Internas en el literal (b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 325 del 14 de mayo del 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el Impuesto Causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 24% sobre el resto de utilidades.

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución

La conciliación del Impuesto a la Renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el Impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011
Utilidad / Perdida	3,764
(+) Gastos no deducibles	-
(-) Amortizacion perdidas tributarias años anterior	-
(-) Participación Trabajadores	-
(-) Deducciones especiales (DED)	-
= BASE GRAVABLE	3,764
24% de Impuesto a la Renta	903
IR Anticipo	6,155

**I. Pasivos a largo plazo**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2011
Cuentas por pagar socios	361,019
Saldo final	<b>361,019</b>

**INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**J. Capital Asignado**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2011</b>
Capital Pagado Accionistas	800
<b>Saldo final</b>	<b>800</b>

**L. Reserva Legal**

El Saldo corresponde al valor calculado, resultado del ejercicio 2009.

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2011</b>
Reserva Legal	513
Reserva Valuacion	255
Reserva Valuacion acciones	-
<b>Saldo final</b>	<b>768</b>

**K. Aportes Futuras  
Capitalizacion**

Corresponde a Aportes entregados por los accionistas de la compania, los mismos que seran utilizados en su momento, para aumentar el capital de la compania.

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2011</b>
Aporte futura capitalizaciones	713,408
<b>Saldo final</b>	<b>713,408</b>

**M. Resultados  
Ejercicios Anteriores**

El saldo esta conformado los resultados de ejercicios anteriore:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2011</b>
Perdidas Acumuladas	(3,128)
Utilidades acumuladas	246,389
<b>Saldo final</b>	<b>243,261</b>

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2011</b>
Resultados del Ejercicio	(2,391)
<b>Saldo final</b>	<b>(2,391)</b>

**INVERSIONES SELECTA INSELESA S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**O. Eventos Subsecuentes.**

- A la fecha de nuestra revisión la empresa INSELESA. S.A se encuentra en proceso de IMPLEMENTACIÓN DE NIIF., En este proceso van a actualizar sus INVERSIONES a valor razonable.
- A la fecha de nuestra revisión no existen aspectos importantes que determinen efectuar algún tipo de recomendación especial relacionados con las actividades de la compañía.