

HOLDCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Holdcorp S.A. es subsidiaria totalmente poseída por Ómnibus BB Transportes S.A. y se encuentra domiciliada en Quito - Ecuador en la Calle Enrique Guerrero Portilla OE1-34 y Av. Galo Plaza Lasso.

La Compañía se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles, en los cuales se encuentran ubicadas las instalaciones administrativas de sus compañías relacionadas Ómnibus BB Transportes S.A. y General Motors del Ecuador S.A., de acuerdo a las condiciones y términos establecidos en los respectivos contratos suscritos para el efecto.

Mediante Junta de Accionistas y de Directorio de Ómnibus BB Transportes S.A. - OBB, del 28 de octubre del 2011, se aprobó y dio inicio al proceso de fusión entre Ómnibus BB Transportes S.A. (absorbente) y Holdcorp S.A. (absorbida), el cual se encuentra en trámite al 31 de diciembre del 2011.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Holdcorp S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 28 de marzo del 2011 y 19 de marzo del 2010, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 **Bases de preparación** - Los estados financieros de Holdcorp S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 **Bancos** - Representa el efectivo depositado en cuentas bancarias.

2.4 **Propiedades de inversión** - Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta) en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la NIIF 5 *Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

2.4.1 **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades de inversión y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	40

2.5 **Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.6 **Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

2.6.1 **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, los cuales se clasifican como activos corrientes.

2.6.2 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.7 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

- 2.9 Arrendamientos** - Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.9.1 Compañía como arrendador: Los arrendamientos operativos se acreditan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como ingresos en los períodos en los que sean incurridos.

- 2.10 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.10.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

- 2.10.2 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

- 2.11 Ingresos por alquileres** - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

- 2.12 *Costos y gastos* - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- 2.13 *Compensación de saldos y transacciones* - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF. De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepción a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía

- a) *Estimaciones* - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para

reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Holdcorp S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

3.2 Exención a la aplicación retroactiva elegida por la Compañía

- a) *Uso del valor razonable como costo atribuido* - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades de inversión, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Holdcorp S.A. optó por la medición de ciertas partidas de propiedades y equipo al costo depreciado según NIIF, y utilizó este valor como el costo atribuido a la fecha de transición.

El costo depreciado según NIIF de los referidos activos fue obtenido mediante un recálculo de la depreciación acumulada desde su fecha de compra hasta la fecha de transición considerando las vidas útiles económicas bajo NIIF para cada grupo de activos. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes. Para el resto de los ítems de propiedades y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF (Ver Nota 6.1).

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Holdcorp S.A.

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Diciembre 31, <u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	907,845	876,511
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Costo atribuido de propiedades de inversión (1)	237,541	217,481
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	<u>(52,259)</u>	<u>(54,370)</u>
Subtotal	<u>185,282</u>	<u>163,111</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>1,093,127</u>	<u>1,039,622</u>

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

	(en U.S. dólares)
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	31,334
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Ajuste al gasto depreciación de propiedades de inversión	20,060
Reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos	<u>2,111</u>
Subtotal	<u>22,171</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>53,505</u>

a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

(1)*Costo atribuido de propiedades de inversión:* Para la aplicación de las NIIF se ha definido que ciertas partidas de propiedades de inversión al 1 de enero de 2010 se registren a su costo depreciado según NIIF, por tal razón, se realizó un recálculo de la depreciación acumulada de las propiedades de inversión conforme a la vida útil económica de los activos de acuerdo a NIIF. Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, los efectos del recálculo de la depreciación según NIIF, generaron un incremento en las propiedades de inversión y en los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$218 mil y US\$238 mil respectivamente y una disminución en la depreciación del año 2010 por US\$20 mil.

(2)*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 significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivos por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos por

US\$54 mil y US\$52 mil, respectivamente, una disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento de un ingresos por impuestos diferidos del año 2010 por US\$2 mil.

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

	Diferencias temporarias	
	Diciembre 31, <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i><u>Diferencias temporarias:</u></i>		
Depreciación de propiedades de inversión y total	<u>237,541</u>	<u>217,481</u>
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	22%	25%
Pasivo por impuestos diferidos	<u>52,259</u>	<u>54,370</u>

- b) **Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos** - La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	Saldos a	
			Diciembre 31, <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
			(en miles de U.S. dólares)	
Inversiones en compañía relacionada	Cuentas por cobrar a compañía relacionada	Otros activos financieros	903,464	841,657
Propiedades de inversión	Propiedades y equipo	Propiedades de inversión	257,763	266,009

- c) **Reclasificaciones entre Ingresos y Gastos** - No existen diferencias significativas en las cuentas del estado de resultado integral entre NIIF y PCGA anteriores.

3.1.1 Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2010:

	PCGA anteriores previamente informado	Ajustes por la conversión a NIIF ... (en U.S. dólares) ...	NIIF
Flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de operación (1)	(3,122)	64,218	61,096
Flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de inversión (1)	<u>2,411</u>	<u>(64,218)</u>	<u>(61,807)</u>
BANCOS			
Disminución neto en bancos	(711)		(711)
Saldo al comienzo del año	<u>1,156</u>	—	<u>1,156</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>445</u>	—	<u>445</u>

- (1) Según los PCGA anteriores, los flujos de efectivo de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas fueron presentados como actividades de operación. Bajo NIIF, las referidas cuentas se clasifican como otros activos financieros y consecuentemente sus flujos de efectivo fueron incluidos como actividades de inversión. El efecto del cambio es una reclasificación de US\$64 mil entre los flujos de efectivo de actividades de operación y de actividades de inversión.

No existen otras diferencias entre el estado de flujos de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según los PCGA anteriores.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Durante el año 2011, no se reconoció una pérdida por deterioro de en propiedades de inversión.

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Constituyen cuentas por cobrar a Ómnibus BB Transportes S.A. por inversiones que se realizaron a nombre de Holdcorp S.A., por US\$956,850 (US\$903,464 en el año 2010), las cuales devengan una tasa de interés anual del 0.3% en los años 2011 y 2010. El saldo incluye el interés ganado por US\$2,321 en el año 2011 (US\$2,567 en el año 2010).

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Costo:</i>			
Terreno	17,451	17,451	17,451
Edificaciones	329,861	329,861	329,861
Equipos	<u>1,856</u>	<u>1,856</u>	<u>1,856</u>
Subtotal	<u>349,168</u>	<u>349,168</u>	<u>349,168</u>
<i>Depreciación:</i>			
Depreciación acumulada de edificaciones	(97,796)	(89,549)	(81,303)
Depreciación acumulada de equipos	<u>(1,856)</u>	<u>(1,856)</u>	<u>(1,856)</u>
Subtotal	<u>(99,652)</u>	<u>(91,405)</u>	<u>(83,159)</u>
Total	<u>249,516</u>	<u>257,763</u>	<u>266,009</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	257,763	266,009
Depreciación	<u>(8,247)</u>	<u>(8,246)</u>
Saldos al fin del año	<u>249,516</u>	<u>257,763</u>

6.1. *Aplicación del costo atribuido* - Al 1 de enero del 2010, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades de inversión y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	...Enero 1, 2010...		
	Saldo según PCGA <u>anteriores</u>	Ajuste al valor <u>razonable</u>	Costo <u>atribuido</u>
	(en U.S. dólares)		
Terrenos	17,451		17,451
Edificio e instalaciones	<u>31,077</u>	<u>217,481</u>	<u>248,558</u>
Total	<u>48,528</u>	<u>217,481</u>	<u>266,009</u>

En caso de que los terrenos y edificaciones de la Compañía hubiesen sido medidos sobre la base del costo histórico, los saldos en libros hubieran sido los siguientes:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Terrenos	<u>17,451</u>	<u>17,451</u>
Edificaciones	<u>2,077</u>	<u>31,077</u>

7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Compañías relacionadas:			
Ómnibus BB Transportes S.A.	8,490	8,490	8,490
General Motors del Ecuador S.A.	<u>4,500</u>	<u>4,500</u>	<u>4,500</u>
Subtotal	<u>12,990</u>	<u>12,990</u>	<u>12,990</u>
Otros	<u>3,948</u>	—	<u>10</u>
Total	<u>16,938</u>	<u>12,990</u>	<u>13,000</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	3,948		10
No corriente	<u>12,990</u>	<u>12,990</u>	<u>12,990</u>
Total	<u>16,938</u>	<u>12,990</u>	<u>13,000</u>

Constituyen valores por pagar que fueron recibidos como garantías por el arriendo de los inmuebles.

8. IMPUESTOS

8.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>			
Impuesto al Valor Agregado - IVA y total activos por impuesto corriente	<u>3,207</u>	—	<u>914</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto a la renta por pagar (1)	7,079	4,045	3,514
Impuesto al Valor Agregado - IVA	—	<u>24</u>	<u>3</u>
Total	<u>7,079</u>	<u>4,069</u>	<u>3,517</u>

- 8.2 ***Impuesto a la renta reconocido en los resultados*** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	56,889	61,839
Gastos no deducibles	476	
Efecto de ajustes NIIF (Ver Nota 3.3.1)		(20,060)
Utilidad gravable	<u>57,366</u>	<u>41,779</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>13,767</u>	<u>10,445</u>
<i>Gasto (ingreso) de impuesto a la renta:</i>		
Impuesto a la renta corriente	13,767	10,445
Impuesto a la renta diferido		<u>(2,111)</u>
Total	<u>13,767</u>	<u>8,334</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año 2010) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2010).
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. En los años 2011 y 2010, el impuesto causado por la Compañía excedió al valor de anticipo mínimo calculado, por tal motivo, para los referidos periodos, la Compañía registró como impuesto a la renta del año el impuesto causado y no el valor del anticipo calculado.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2007 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2008 al 2011.

- 8.3 ***Movimiento de la provisión para impuesto a la renta*** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
SalDOS al comienzo del año	4,045	3,514
Provisión del año	13,767	10,445
Pagos efectuado	<u>(10,733)</u>	<u>(9,914)</u>
SalDOS al fin del año	<u>7,079</u>	<u>4,045</u>

Pagos efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente.

- 8.4 **Saldos del impuesto diferido** - Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>Saldos al comienzo del año</u>	<u>Reconocido en los resultados (en U.S. dólares)</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
Año 2011			
<i>Pasivos por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades de inversión			
y total	<u>52,259</u>	<u>-</u>	<u>52,259</u>
Año 2010			
<i>Pasivos por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades de inversión			
y total	<u>54,370</u>	<u>(2,111)</u>	<u>52,259</u>

- 8.5 **Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

- 8.6 **Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado** - Con fecha noviembre 24 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.

- Los vehículos híbridos cuyo precio de venta supere US\$35,000 están gravados con IVA tarifa 12%.
- Los vehículos híbridos o eléctricos cuyo precio de venta supere US\$35,000 están gravados con ICE en tarifas que van del 8% al 32%.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

9. PATRIMONIO

9.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 100,000 de acciones de US\$0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

9.2 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

9.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Saldos a Diciembre 31, 2010	Enero 1, 2010
	... (en U.S. dólares) ...		
Utilidades retenidas - distribuibles	646,619	603,497	572,163
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	185,282	185,282	163,111
Reservas según PCGA anteriores:			
Reserva de capital	<u>255,391</u>	<u>255,391</u>	<u>255,391</u>
Total	<u>1,087,292</u>	<u>1,044,170</u>	<u>990,665</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

- 9.4 Dividendos** - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

10. INGRESOS

Corresponden en su totalidad, a los ingresos por arrendamientos de las propiedades de inversión de la Compañía a sus relacionadas Ómnibus BB Transportes S.A. y General Motors del Ecuador S.A..

11. INGRESOS POR INVERSIONES

Corresponde a los intereses ganados en las inversiones, que Ómnibus BB Transportes S.A. realiza a nombre de Holdcorp S.A. (Ver Nota 5).

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de gastos de administración es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuestos	11,859	10,744
Depreciación	8,247	8,246
Otros	<u>5,091</u>	<u>1,116</u>
Total	<u>25,197</u>	<u>20,106</u>

13. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

13.1 La Compañía como arrendador

- 13.1.1 Acuerdos de arrendamiento** - Los arrendamientos operativos se relacionan con las propiedades de inversión poseídas por la Compañía con términos de arrendamiento de 20 años con vigencia hasta febrero del 2026. Los contratos podrán ser prorrogados por períodos iguales, mayores o menores previo acuerdo entre las partes.

Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisión del mercado en caso de que el arrendatario ejerza su opción de renovar. El arrendatario

no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

14. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Transacciones Comerciales - Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por arrendamiento		
Omnibus BB Transportes S.A.	31,512	31,512
General Motors del Ecuador S.A.	<u>47,856</u>	<u>47,856</u>
Total	<u>79,368</u>	<u>79,368</u>

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 26 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) en marzo 26 del 2012 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.

