

GRUPO NASORA C.A.

Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2010 e Informe
de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
GRUPO NASORA C.A.:

Informe sobre los estados financieros (no consolidados)

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de GRUPO NASORA C.A., que comprenden el balance general (no consolidado) al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros (no consolidados)

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros (no consolidados) de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros (no consolidados) libres de errores materiales debido a fraude o error.

Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros (no consolidados) mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados por normas de la Superintendencia de Compañías en lo relativo a la consolidación de estados financieros.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros (no consolidados) basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros (no consolidados) están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros (no consolidados). Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros (no consolidados) debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros (no consolidados) de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros (no consolidados). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Base para calificar la opinión

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no dispone de un estudio realizado por un perito independiente para determinar el valor razonable del saldo registrado como otros activos. En razón de esta circunstancia y al no poder aplicar otros procedimientos de auditoría, no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros (no consolidados) adjuntos.

Opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo precedente, los referidos estados financieros (no consolidados) presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de GRUPO NASORA C.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la base de contabilidad descrita en la Nota 2.

Asunto de énfasis

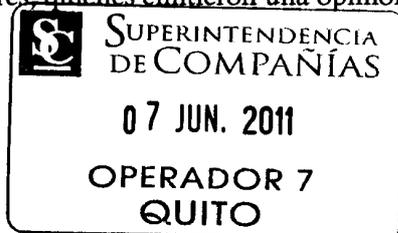
Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

1. Tal como se explica con más detalle en la Nota 8 a los estados financieros (no consolidados) adjuntos, la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI-004 y No. 08.G.DSC.010, dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria, por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. A través de la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida el 12 de enero del 2011, establece las condiciones para calificar como PYMES a las personas jurídicas que cumplen lo establecido en el artículo primero de dicha resolución y establece las fechas para el periodo de transición y las características de aplicación de las NIIF en las pequeñas y medianas empresas.
2. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Hasta la fecha de emisión de este informe (12 de mayo de 2011), la Compañía no ha empezado el proceso de implementación y convergencia hacia las NIIF.

Otros asuntos

1. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los accionistas de GRUPO NASORA C.A. y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.
2. Los estados financieros de GRUPO NASORA C.A. al 31 de diciembre del 2009, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 23 de abril del 2010.

IFS Cía. Ltda.
Quito, Mayo 12, 2011
RNAE No. 761



Vicente Torres
Licencia No. 17-2852

GRUPO NASORA C.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	<u>2009</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja		381	633,905
Cuentas por cobrar relacionadas	3	<u>413,312</u>	
Total activos corrientes		<u>413,693</u>	<u>633,905</u>
INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	4	<u>1,986,369</u>	<u>1,579,245</u>
OTROS ACTIVOS		<u>873</u>	<u>873</u>
TOTAL		<u>2,400,935</u>	<u>2,214,023</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Dividendos por pagar		99,603	
Impuesto a la renta	5		9,974
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	6	<u>7,000</u>	<u>5,370</u>
Total pasivos corrientes		<u>106,603</u>	<u>15,344</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	7		
Capital social		400	400
Aportes para futuras capitalizaciones		97,580	97,580
Reserva Legal		200	200
Reserva Facultativa		207,325	207,325
Reserva de Capital		1,180,350	1,180,350
Utilidades retenidas		<u>808,477</u>	<u>712,824</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2,294,332</u>	<u>2,198,679</u>
TOTAL		<u>2,400,935</u>	<u>2,214,023</u>

Ver notas a los estados financieros

Eco. Juan Hernández Herranz
Presidente Ejecutivo

Sr. Luis Concha
Contador General

GRUPO NASORA C.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	<u>2009</u>
INGRESOS OPERACIONALES			
COSTOS OPERACIONALES		<u> </u>	<u> </u>
MARGEN BRUTO EN OPERACIONES		<u> </u>	<u> </u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:		<u>11,457</u>	<u>10,472</u>
PÉRDIDA DE OPERACIONES		<u>(11,457)</u>	<u>(10,472)</u>
OTROS INGRESOS:			
Dividendos ganados		413,312	631,176
Ajuste de inversiones al valor patrimonial proporcional	4	407,124	2,096
Ingresos financieros			59,208
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo			<u>51,053</u>
Total		<u>820,436</u>	<u>743,533</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>808,979</u>	<u>733,061</u>
MENOS:			
Impuesto a la renta	5	<u>13,723</u>	<u>33,458</u>
Total		<u>13,723</u>	<u>33,458</u>
UTILIDAD NETA		<u>795,256</u>	<u>699,603</u>

Ver notas a los estados financieros

Eco. Juan Hernández Herranz
Presidente Ejecutivo

Sr. Luis Concha
Contador General

GRUPO NASORA C.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	Capital Social	Aportes para futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital ... (en U.S. dólares) ...	Utilidades Retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2008	400	97,580	200	207,325	1,180,350	71,591	1,557,446
Utilidad neta						699,603	699,603
Dividendos pagados	—	—	—	—	—	(58,370)	(58,370)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	400	97,580	200	207,325	1,180,350	712,824	2,198,679
Utilidad neta						795,256	795,256
Reclasificación a dividendos por pagar	—	—	—	—	—	(699,603)	(699,603)
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>400</u>	<u>97,580</u>	<u>200</u>	<u>207,325</u>	<u>1,180,350</u>	<u>808,477</u>	<u>2,294,332</u>

Ver notas a los estados financieros

Eco. Juan Hernández Herranz
Presidente Ejecutivo

Sr. Luis Concha
Contador General

- 5 -

GRUPO NASORA C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagado a proveedores y trabajadores	(9,827)	(26,881)
Dividendos recibidos		631,176
Intereses ganados		59,208
Impuesto a la renta	<u>(23,697)</u>	<u>(23,484)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(33,524)</u>	<u>640,019</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Precio de venta de propiedades, planta y equipo y efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u> </u>	<u>51,900</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Distribución de dividendos y efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(600,000)</u>	<u>(58,370)</u>
CAJA:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(633,524)	633,549
Saldos al comienzo del año	<u>633,905</u>	<u>356</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>381</u>	<u>633,905</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	795,256	699,603
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación:		
Ajuste de inversiones al valor patrimonial proporcional	(407,124)	(2,096)
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipo		(51,053)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar relacionadas	(413,312)	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		10,812
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	1,630	(17,247)
Impuesto a la renta	<u>(9,974)</u>	<u> </u>
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(33,524)</u>	<u>640,019</u>

Eco. Juan Hernández Herranz
Presidente Ejecutivo

Sr. Luis Concha
Contador General

GRUPO NASORA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. OPERACIONES

GRUPO NASORA C.A., está constituida en el Ecuador y su actividad principal es la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, la planificación, construcción y promoción de obras arquitectónicas y civiles; así como, administrar acciones y participaciones de otras compañías.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto por el requerimiento de presentar estados financieros individuales tal como lo determina la Resolución No. 03.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren 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.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros (no consolidados):

Caja - Representa el efectivo disponible.

Cuentas por Cobrar Relacionadas - Han sido valuadas a su valor nominal y corresponden a los dividendos por cobrar de la Compañía subsidiaria.

Valuación de Inversiones en Subsidiarias - A su costo de adquisición que no excede a su correspondiente valor patrimonial proporcional.

Otros Activos - Corresponde a un lote de terreno registrado a su costo de adquisición.

Provisiones para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta - Durante los años 2010 y 2009, la Compañía no dispone de personal bajo relación de dependencia. Para el año 2009, el impuesto a la renta está constituido de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25%. Para el año 2010, corresponde al impuesto a la renta mínimo registrado en los resultados del año.

Dividendos ganados - Se reconocen en resultados en función a la transferencia recibida de su Compañía subsidiaria Tubasec C.A.

Ingresos financieros - Al 31 de diciembre del 2009, correspondían a intereses generados a Tubasec C.A. y registrados en resultados en base a su causación.

Gastos de Administración - Se registran en base al método del devengado.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2009, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2010.

3. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a la cuenta por cobrar a su compañía subsidiaria Tubasec C.A. por concepto de dividendos del año 2009. Este valor fue recuperado durante el mes de abril del 2011.

4. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

Un resumen de inversiones en subsidiarias y asociadas es como sigue:

Compañía	% de Propiedad		Valor Nominal		Valor Patrimonial Proporcional		Saldo Contable	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	... (en U.S. dólares) ...							
Tubasec C.A.	<u>57,05</u>	<u>57,05</u>	<u>741,595</u>	<u>741,595</u>	<u>1,986,369</u>	<u>1,579,245</u>	<u>1,986,369</u>	<u>1,579,245</u>
Total	<u>57,05</u>	<u>57,05</u>	<u>741,595</u>	<u>741,595</u>	<u>1,986,369</u>	<u>1,579,245</u>	<u>1,986,369</u>	<u>1,579,245</u>

Los estados financieros de GRUPO NASORA C.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009, no se presentan consolidados con la compañía subsidiaria en la cual posee una participación accionaria de más del 50%, tal como lo recomiendan las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Sin embargo, por separado la Compañía presenta los estados financieros consolidados por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009.

Los movimientos de inversiones en subsidiarias fueron como sigue:

	2010	2009
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	1,579,245	1,577,149
Ajuste de inversiones al valor patrimonial proporcional	<u>407,124</u>	<u>2,096</u>
Saldos al fin del año	<u>1,986,369</u>	<u>1,579,245</u>

5. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. 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 gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	808,979	733,061
Gastos no deducibles	225	31,948
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	11,457	
Ingresos exentos	<u>(820,436)</u>	<u>(631,176)</u>
Base imponible	<u>225</u>	<u>133,833</u>
Impuesto a la renta causado	56	33,458
Impuesto a la renta mínimo(1)	<u>13,723</u>	<u> </u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>13,723</u>	<u>33,458</u>
Anticipo calculado para el próximo año (1)	<u>14,297</u>	<u>13,723</u>

(1) 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 meses de julio y septiembre del 2010, la Compañía canceló el valor del anticipo de impuesto a la renta por US\$13,723. Al 31 de diciembre del 2010, el impuesto a la renta causado del año fue de US\$56. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$13,723 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	9,974	
Provisión del año	13,723	33,458
Pagos efectuados	<u>(23,697)</u>	<u>(23,484)</u>
Saldos al fin del año	<u> </u>	<u>9,974</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por la autoridad tributaria.

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.

- 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.
- Dedución del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por “Medianas Empresas”
- 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.
- Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva.
- 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.

6. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U.S. dólares)	
Contribución a la Superintendencia de Compañías	7,000	5,250
Retenciones de impuesto a la renta	—	<u>120</u>
Total	<u>7,000</u>	<u>5,370</u>

7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 10,000 de acciones de US\$0.04 valor nominal unitario.

Aportes para futuras capitalizaciones - Corresponde al aporte en efectivo realizado el accionista de la Compañía.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Facultativa - Representa la apropiación de utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas.

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.

8. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 4 de septiembre del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 se estableció en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 7 de enero de 2009, publicada en el Registro Oficial No. 498 se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías

Mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución a través de la cual califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplen las condiciones establecidas en el artículo Primero de dicha resolución y establece las fechas para el periodo de transición y características de aplicación en las pequeñas y medianas empresas.

De acuerdo con el cronograma establecido por la Superintendencia, GRUPO NASORA C.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición. Dicho cronograma contendrá, al menos, la siguiente información que deberá ser aprobada por la junta general de accionistas:

- Plan de capacitación
- Plan de implementación
- Fecha del diagnóstico de los principales impactos en la Compañía

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Hasta la fecha de emisión de este informe (12 de mayo de 2011), la Compañía no ha empezado un proceso de implementación y convergencia hacia NIIF, según lo establecido por el cronograma de aplicación establecido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 12 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.