

GRUPO NASORA C.A.

Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2011 e Informe
de los Auditores Independientes



INTEGRAL FINANCIAL SOLUTIONS CIA. LTDA.
Auditores y Asesores Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre los estados financieros no consolidados

1. Hemos auditado los estados financieros no consolidados que se adjuntan de GRUPO NASORA C.A., que comprenden el balance general no consolidado al 31 de diciembre del 2011 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

2. 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 de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. 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 y Aseguramiento - NIAA. 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.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos de auditoría 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. Nuestra auditoría tiene como propósito expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas 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.

Pedro de Alvarado N 58-331 y Vaca de Castro, Edif. Palmira, Of. 203. Cel.: 098169234

INFORMACIÓN DE CONTACTO:
Edif. Centro Financiero, Av. Amazonas N 45-45 y Pereira Of. 305, Piso 3, TelF.: (02) 2922-726
www.ifs-audit.com

Base para calificar la opinión

5. Al 31 de diciembre del 2011, 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

6. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo 5, 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 2011, 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.

Asuntos de énfasis

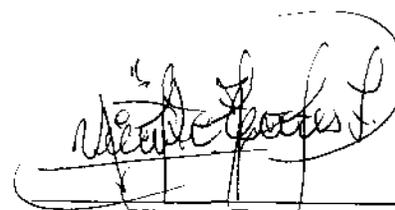
7. Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:
 - Tal como se explica con más detalle en la Nota 8 a los estados financieros no consolidados adjuntos, la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI-004 y No. 08.G.DSC.010, dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, sean de aplicación obligatoria, por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. La Compañía prepara sus estados financieros no consolidados 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 (26 de junio del 2012), la Compañía ha iniciado con el proceso de implementación de las NIIF y se encuentra en proceso de cuantificación de los ajustes del período de transición.
 - Tal como se explica en la Nota 4, GRUPO NASORA C.A. también preparó estados financieros consolidados conforme lo requieren las NEC.

Otro asunto

8. 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.

IFS Cía. Ltda.

Quito, 26 de junio del 2012
RNAE No. 761



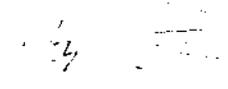
Vicente Torres
Licencia No. 17-2852

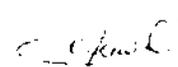
GRUPO NASORA C.A.

BALANCE GENERAL NO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja		339,460	381
Cuentas por cobrar relacionada	3		413,312
Impuestos retenidos	5	<u>39,581</u>	
Total activos corrientes		<u>379,041</u>	<u>413,693</u>
INVERSIONES EN SUBSIDIARIA	4	<u>2,083,068</u>	<u>1,986,369</u>
OTROS ACTIVOS		<u>873</u>	<u>873</u>
TOTAL		<u>2,462,982</u>	<u>2,400,935</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Dividendos por pagar			99,603
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	6	<u>13,764</u>	<u>7,000</u>
Total pasivos corrientes		<u>13,764</u>	<u>106,603</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	7	2,000	400
Aportes para futuras capitalizaciones		95,980	97,580
Reserva Legal		1,000	200
Reserva Facultativa		730,525	207,325
Reserva de Capital		1,180,350	1,180,350
Utilidades retenidas		<u>439,363</u>	<u>808,477</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2,449,218</u>	<u>2,294,332</u>
TOTAL		<u>2,462,982</u>	<u>2,400,935</u>

Ver notas a los estados financieros no consolidados


Eco. Juan Hernández Herranz
Presidente Ejecutivo


Sr. Luis Concha
Contador General

GRUPO NASORA C.A.

ESTADO NO CONSOLIDADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
INGRESOS OPERACIONALES		_____	_____
COSTOS OPERACIONALES		_____	_____
MARGEN BRUTO EN OPERACIONES		_____	_____
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:		<u>22,538</u>	<u>11,457</u>
PÉRDIDA DE OPERACIONES		<u>(22,538)</u>	<u>(11,457)</u>
OTROS INGRESOS:			
Dividendos ganados		457,833	413,312
Ajuste de inversiones al valor patrimonial proporcional	4	<u>96,699</u>	<u>407,124</u>
Total		<u>554,532</u>	<u>820,436</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>531,994</u>	<u>808,979</u>
MENOS:			
Impuesto a la renta	5	<u>105,852</u>	<u>13,723</u>
Total		<u>105,852</u>	<u>13,723</u>
UTILIDAD NETA		<u>426,142</u>	<u>795,256</u>

Ver notas a los estados financieros no consolidados

Eco. Juan Hernández Herranz
Presidente Ejecutivo

Sr. Luis Concha
Contador General

GRUPO NASORA C.A.

ESTADO NO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Capital Social	Aportes para futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa (en U.S. dólares)	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Total
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						<u>(699,603)</u>	<u>(699,603)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	400	97,580	200	207,325	1,180,350	808,477	2,294,332
Utilidad neta						426,142	426,142
Aumento de capital	1,600	(1,600)					-
Apropiación de reserva			800	523,200		<u>(524,000)</u>	-
Reclasificación a dividendos por pagar						<u>(271,256)</u>	<u>(271,256)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	2,000	95,980	1,000	730,525	1,180,350	439,363	2,449,218

Ver notas a los estados financieros no consolidados

[Signature]

Eco. Juan Hernández Herranz
Presidente Ejecutivo

[Signature]

Sr. Luis Concha
Contador General

GRUPO NASORA C.A.

ESTADO NO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<i>(en U.S. dólares)</i>	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de subsidiaria	413,312	
Pagado a proveedores y trabajadores	(15,774)	(9,827)
Dividendos recibidos	457,833	
Impuesto a la renta	<u>(145,433)</u>	<u>(23,697)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de Operación	<u>709,938</u>	<u>(33,524)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Distribución de dividendos y efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(370,859)</u>	<u>(600,000)</u>
CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	339,079	(633,524)
SalDOS al comienzo del año	<u>381</u>	<u>633,905</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>339,460</u>	<u>381</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	426,142	795,256
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Ajuste de inversiones al valor patrimonial proporcional	(96,699)	(407,124)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar relacionadas	413,312	(413,312)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	6,764	1,630
Impuesto a la renta	<u>(39,581)</u>	<u>(9,974)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>709,938</u>	<u>(33,524)</u>

Ver notas a los estados financieros no consolidados


Eco. Juan Hernández Herranz
Presidente Ejecutivo


Sr. Luis Concha
Contador General

GRUPO NASORA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

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 no consolidados 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 no consolidados. 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 a su subsidiaria Tubasec C.A.

Valuación de Inversiones en Subsidiaria - Las inversiones se encuentran valuadas 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.

Provisión para Participación de Trabajadores - Durante los años 2011 y 2010, la Compañía no dispone de personal bajo relación de dependencia.

Provisión para Impuesto a la Renta - Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 24% (25% para el año 2010) y es registrada en los resultados del año.

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

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

3. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2010, correspondía 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 año 2011.

4. INVERSIONES EN SUBSIDIARIA

Un resumen de las inversiones en la subsidiaria es como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>% de Propiedad</u>		<u>Saldo Contable</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
			<u>(en U.S. dólares)</u>	
Tubasec C.A.	<u>57,05</u>	<u>57,05</u>	<u>2,083,068</u>	<u>1,986,369</u>
Total	<u>57,05</u>	<u>57,05</u>	<u>2,083,068</u>	<u>1,986,369</u>

Los estados financieros de GRUPO NASORA C.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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 2011 y 2010.

Los movimientos de inversiones en subsidiaria fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
Saldos al comienzo del año	1,986,369	1,579,245
Ajuste de inversiones al valor patrimonial proporcional	<u>96,699</u>	<u>407,124</u>
Saldos al fin del año	<u>2,083,068</u>	<u>1,986,369</u>

5. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 24% (25% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a distribución. 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 no consolidados y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	531,994	808,979
Gastos no deducibles	1,824	225
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	3,930	11,457
Ingresos exentos	<u>(96,699)</u>	<u>(820,436)</u>
Base imponible	<u>441,049</u>	<u>225</u>
Impuesto a la renta causado	105,852	56
Impuesto a la renta mínimo(1)	<u>14,297</u>	<u>13,723</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>105,852</u>	<u>13,723</u>
Anticipo calculado para el próximo año (1)	<u>-</u>	<u>14,297</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.

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		9,974
Provisión del año	105,852	13,723
Pagos efectuados	<u>(145,433)</u>	<u>(23,697)</u>
Saldos al fin del año	<u>(39,581)</u>	<u>-</u>

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

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - El 29 de diciembre 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.
- Deducción 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,...	
	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
Contribución a la Superintendencia de Compañías		7,000
Impuestos Municipales	13,442	
Retenciones de impuesto a la renta e IVA	<u>322</u>	<u> </u>
Total	<u>13,764</u>	<u>7,000</u>

7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre de 2010, el capital social autorizado consistió de 10,000 acciones de US\$0.04 valor nominal unitario. Mediante escritura de aumento de capital celebrada el 22 de marzo del 2011, la Compañía aumento su capital social a dos mil dólares mediante la compensación de créditos, tomando para este propósito la suma de un mil seiscientos dólares (US\$1,600.00) de la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones, cambiando el valor nominal de cada acción a un dólar (US\$1.00); en consecuencia, el capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 asciende a dos mil dólares, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones - Corresponde a aportes en efectivo realizados por 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 2011 y 2010, la Compañía preparó sus estados financieros no consolidados sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC. Hasta la fecha de emisión de este informe (26 de junio de 2012), la Compañía ha empezado el proceso de implementación y convergencia hacia NIIF y se encuentra en proceso de cuantificación de los ajustes del periodo de transición.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

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