

ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA POR EL PERIODO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**



ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balance Situación Financiera

Estado de resultados integral

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de:
ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

Quito, 28 de febrero de 2013

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.**; que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados integrales, los cambios en el patrimonio neto y los estados de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean



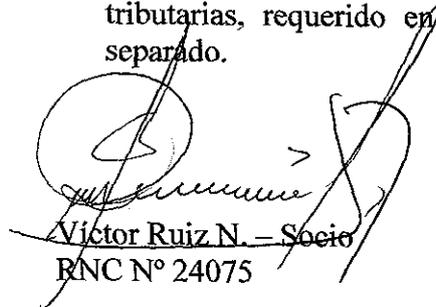
apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

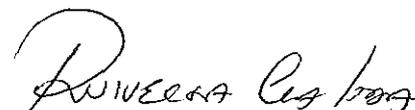
Opinión

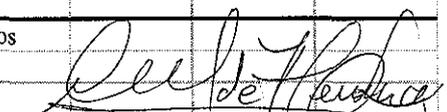
5. En nuestra opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y razonable de la posición financiera de la Compañía **ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.**, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados integrales, los cambios en el patrimonio neto, sus flujos de efectivo y notas revelativas, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De conformidad con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías las sociedades deben cambiar sus registros contables de manera obligatoria a partir de enero del 2011 de acuerdo con NIIF.
7. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.


Víctor Ruiz N. - Socio
RNC N° 24075


Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432

ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.							
BALANCE GENERAL COMPARATIVO							
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011, 2010 Y 2009							
expresado en dólares estadounidenses:							
Activo	Notas	2.011	2.010		2.009		
Activos corrientes:							
Efectivo y Equivalentes	3	2.265		1.942		212.581	
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	292.549		59.024		2.869.910	
Impuestos Anticipados	5	31.988	326.802	34.730	95.696	46.095	3.128.586
Activos no corrientes:							
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	865.781		759.395		913.175	
Préstamos y anticipos empleados	6	563.975		445.028		0	
Inversiones en acciones, participaciones y derechos	8	32.510		835.196		891.351	
Propiedad planta y equipo	7	1.605	1.463.871	1.605	2.041.224	10.875	1.815.401
			1.790.673		2.136.920		4.943.987
Pasivo y patrimonio							
Pasivos corrientes:							
Cuentas por pagar		10.792		10.102		10.044	
Obligaciones Financiera	9	100.792		71.212		146.801	
Obligaciones Sociales	13	4.247		91.005		2.258	
Obligaciones tributarias	12,14	18.509	134.340	25.363	197.682	6.958	
						0	166.061
Pasivo no corriente:							
Obligaciones Financieras	9	524.665		596.194		637.017	
Cuentas por pagar relacionadas	10	257.339		207.015		1.123.348	
Cuentas y Documentos por pagar	11	364.993	1.146.997	698.512	1.501.721	3.634.752	5.395.117
Patrimonio de los accionistas							
(véase estado adjunto)	15,16		509.336		437.517		(617.191)
			1.790.673		2.136.920		4.943.987
Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros							
							
			GERENTE				
							
					CONTADOR		



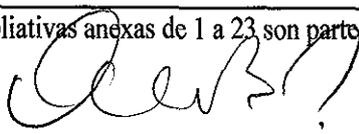
ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

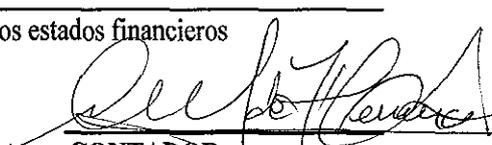
**ESTADO DE RESULTADOS INEGRAL
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2011	2010
Gastos			
Operacionales		(173.442)	(188.210)
Financieros	9,10,11	(252.784)	(389.693)
Total Gastos		(426.226)	(577.903)
Otros Ingresos		584.327	947.105
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		158.101	369.202
Participación Trabajadores	13,14	(3.290)	(84.897)
Impuesto a la Renta	5,12,14	(10.431)	(20.314)
Utilidad Neta del Ejercicio		144.380	263.991
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Intereses Implícitos		(72.561)	0
RESULTADO INTEGRAL		71.819	263.991

Las notas explicativas anexas de 1 a 23 son parte integrante de estos estados financieros


GERENTE


CONTADOR





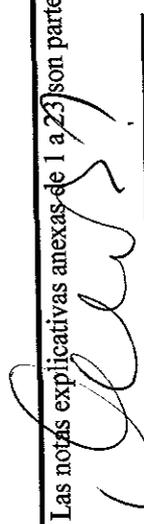
ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011, 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Aportes Futuras Capitalizaciones	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados NIIF	Total
Saldos al 1 de enero de 2010 NEC	800	164.665	55.398	1.846.026	(1.928.031)	0	138.858
Absorción de pérdidas					893.877		893.877
Utilidad Neta				460.770			460.770
Saldos al 31 de diciembre de 2010 NEC	800	164.665	55.398	1.846.026	(573.384)	0	1.493.505
Ajustes por implementación primera vez NIIF						(1.055.988)	(1.055.988)
Saldos al 31 de diciembre de 2010 en NIIF	800	164.665	55.398	1.846.026	(573.384)	(1.055.988)	437.517
Utilidad Neta					144.380	(72.561)	71.819
Saldos al 31 de diciembre de 2011	800	164.665	55.398	1.846.026	(429.004)	(1.128.549)	509.336

Las notas explicativas anexas de 1 a 23 son parte integrante de estos estados financieros


GERENTE


CONTADOR



ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010
(expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
Flujo de efectivo en actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes y otros	350.802	3.498.865
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(602.688)	(3.614.877)
Flujo neto (usado) originado por actividades de operación	(251.886)	(116.012)
Flujo de efectivo en actividades de inversión:		
(Adquisición) Baja de activos fijos	0	15.000
Aumento en cuentas y documentos por cobrar l/p	(106.386)	0
(Aumento) Disminución Inversiones	802.686	86.155
Prestamos a empleados a l/p	(118.947)	0
Flujo neto originado por las actividades de inversión:	577.353	101.155
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:		
(Aumento) Cuentas y detos por cobrar L/P	(333.519)	(85.692)
(Disminución)Obligaciones Financieras de corto plazo	29.580	(75.589)
(Disminución) Obligaciones Financieras de largo plazo	(71.529)	(40.823)
Aumento en Préstamos Accionistas	50.324	6.322
Flujo neto originado por las actividades de financiamiento:	(325.144)	(195.782)
(Disminución) Aumento neto en caja bancos	323	(210.639)
Caja y bancos al inicio del año	1.942	212.581
Caja y bancos al final del año	2.265	1.942
Conciliación de la pérdida neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	71.819	460.770
Ajustes por:		
Provision Incobrables, participación trabajadores e impto. Renta	13.721	122.433
Utilidad en venta de acciones y activos fijos	0	(35.730)
Intereses implícitos	72.561	0
Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	158.101	547.473
Disminución en otras cuentas por cobrar	(233.525)	2.587.490
(Aumento) en Impuestos Anticipados	2.742	11.365
(Aumento) en Anticipos y préstamos empleados	0	(451.674)
(Disminución) en cuentas por pagar	690	58
Aumento en otras cuentas y documentos por pagar	0	(2.812.662)
(Disminución) Aumento en obligaciones tributarias	(17.285)	(3.313)
Aumento en obligaciones laborales	(90.048)	5.251
Efectivo provisto por flujo de operaciones	(179.325)	(116.012)

Las notas explicativas anexas de 1 a 23 son parte integrante de estos estados financieros



ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

NOTA 1.- OPERACIONES

La compañía ENLACE INMOBILIARIA ENLACE IN S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, el 04 de diciembre de 1995. Su objeto es la actividad inmobiliaria en todas sus ramas. Para el efecto podrá comprar, vender y arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles, también podrá exportar, importar, distribuir y comercializar toda clase de artículos y productos elaborados o no.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los cuatro últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2011	5,40%
2010	3,33%
2009	4,44%

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el personal de la Compañía corresponde exclusivamente al gerente general.

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

NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

1. Bases para la preparación de los estados financieros

La Compañía ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A. conforme a lo dispuesto en el Art. 2 de la Resolución N° 10, publicada en el Registro Oficial N° 498 el 31 de Diciembre del 2008, es parte del segundo grupo de implementación de las NIIF's a partir del primero de enero de 2011, por lo cual para el informe de auditoría, las NEC quedan derogadas. En tal virtud la Compañía tuvo la obligación de entregar el Cronograma de Implementación de dichas normas, el mismo que fue aprobado en Acta de Junta en fecha 21 de enero de 2010 y comprende las siguientes fases:



- Fase I: Plan de Capacitación en NIIF's
- Fase II: Plan de Implementación NIIF's
- Fase III: Diagnóstico de los principales impactos de la empresa

Las conciliaciones de patrimonio y los ajustes resultantes del proceso de implementación de normativa NIIF fueron aprobados mediante Acta de Junta realizada recién en fecha 27 de marzo de 2011.

Los estados financieros en NEC presentados al 31 de diciembre de 2010 han sido modificados por el efecto de transición con el propósito de presentar información comparativa, para lo cual fue necesario crear nuevas partidas contables e implementar otras políticas contables así como establecer nuevos criterios de medición y estimaciones (Véase nota 16).

2. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2009, 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 de 2010.

Los estados financieros de ENLACE INMOBILIARIA ENLACE IN S.A., al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fechas 01 de agosto de 2011 y 29 de octubre de 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 1 al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

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. El detalle de las estimaciones y juicios críticos se detallan en la Nota 4.

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 de 2010, aplicables de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3. Resumen de principales Políticas Contables

a. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable dentro del futuro previsible, a menos que se indique todo lo contrario. **ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

b. Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes, pero se fundamentan en la base de su acumulación o del devengo contable:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes y están presentadas de acuerdo a la liquidez.
- Estado de Resultados Integrales.- Los resultados se clasificaron en función de su "naturaleza".
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Presenta las conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

c. Efectivo y equivalentes

Se reconoce como efectivo y equivalentes los activos financieros líquidos que se mantienen para cumplir con los compromisos de corto plazo.

d. Cuentas y documentos por cobrar largo plazo

Los préstamos y partidas por cobrar originados por ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A. una vez se hayan originado caben tres posibilidades:

- Que la entidad los quiera mantener hasta el momento del reembolso, en cuyo caso serán préstamos y partidas por cobrar originadas por la empresa, y se valoran al



costo histórico, o si son a largo plazo, al costo amortizado, que es el importe al que inicialmente fue valorado el instrumento financiero, menos los desembolsos de principal, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias o la reducción de valor por deterioro.

- Que los créditos por operaciones comerciales por vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Que la entidad desee venderlos a terceros en el menor plazo de tiempo posible en cuyo caso serán activos para negociar, según las practicas de la empresa emisora de los activos correspondientes, y vendrán valorados a su valor razonable
- con los cambios de valor imputados a resultados.
- Que la entidad quiera mantenerlos para cederlos eventualmente, en cuyo caso los designará como disponibles para la venta.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos 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, menos cualquier deterioro. En base a la actividad económica del negocio se ha establecido que el periodo de cobro en cuentas por cobrar después de realizar el hecho generador o de la emisión de la factura es de 60 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. Para el año 2011 se estimo la provisión en el 9.33% que es la tasa establecida por el Banco Central del Ecuador, sobre la base de los saldos no cancelados.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar son clasificadas como cuentas corrientes, excepto aquellas cuyos vencimientos superen los 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como no corriente.

Las cuentas por cobrar son dadas de baja cuando se extingue o expiran los derechos contractuales sobre los flujos de fondos del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control, del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendrán que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.



e. Propiedad planta y equipo.

La Compañía tiene como política el modelo del costo para los equipos de computo y la vida estimada de 3 años. El deterioro será evaluado cada fin de año.

f. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.

Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIFs.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se base en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. Dicha utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2011 se calcula al 24% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% sobre las utilidades son reinvertidas por el contribuyente; para el año 2012 y 2013 se rebaja en un punto porcentual.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es calculado en función de las



cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2011, pago en concepto de impuesto a la renta el valor correspondiente a la tarifa del 24%.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para las diferencias temporarias imponibles, un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

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

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que reconoce fuera del resultado (por ejemplo los cambios en las tasas de impuesto o en la normativa tributaria, las reestimaciones 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 resultados integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surge el registro inicial de una combinación de negocios.



g. Cuentas por pagar

La compañía reconocerá una obligación, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas.
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

De no cumplirse con las tres condiciones indicadas, la empresa no podrá reconocer la obligación.

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de aplazar el pago al menos por 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. A la fecha de los estados financieros la Compañía mantiene como pasivos financieros préstamos y cuentas por pagar.

Un préstamo representa un pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos son registrados subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Una cuenta por pagar comercial 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 mide a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días. La Compañía tiene implementado políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

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

h. Obligaciones financieras

Un préstamo financiero representa un pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor original. Estos préstamos son registrados subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo y se clasifican según su vencimiento en corto y largo plazo.





i. Cuentas por pagar relacionadas

Los préstamos obtenidos de partes relacionadas representan un pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor original. Estos préstamos son registrados subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo y se clasifican según su vencimiento en corto y largo plazo. En el caso de aquellos créditos que no se pactaron inicialmente intereses se calculan los intereses implícitos a la tasa máxima establecida por el Banco Central del Ecuador, la misma que es de 9,33% para el año 2012.

j. Reserva legal

De acuerdo con la Legislación vigente la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

k. Aporte futura capitalización

Corresponde a la transferencia de la obligación que mantenía la Compañía con Illimani S.A., autorizada mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas del 30 de noviembre del 2007.

l. Ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el del Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de esencia sobre la forma y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

m. 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 que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.



n. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión: La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

o. Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes normas internacionales de información financiera y normas internacionales de contabilidad, nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no efectivas.

NIIF	TITULO	EFFECTIVA A PARTIR
Emitida a la NIIF 7	Revelaciones - transferencias de activos financieros	01/07/2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	01/01/2013
NIIF 13	Medición a Valor razonable	01/01/2013
Emitida a la NIC 1	Presentación de items en otro resultado integral	01/07/2012
NIC 19 (revisado en 2011)	Beneficios a empleados	01/01/2013

La administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A., en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.. Sin embargo no es posible establecer una estimación razonable de este efecto hasta que se complete un examen detallado.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El efectivo y equivalentes reconocidos en el balance de situación comprenden el efectivo en caja y cuentas bancarias y depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez con vencimientos a un plazo inferior a tres meses.

A los efectos del estado de flujos de efectivo, el saldo de efectivo y equivalentes definido en el párrafo anterior, se presenta neto de descubiertos bancarios, si los hubiera.



Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 la siguiente es la composición de efectivo y equivalentes.

	2.011	2.010
Banco del Pichincha	107	592
Produbanco	<u>2.158</u>	1.350
Total	<u><u>2.265</u></u>	<u><u>1.942</u></u>

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la siguiente es la composición de cuentas por cobrar:

	2011	2010
CORTO PLAZO:		
Contasis S.A (2)	60.220	55.091
Construcciones Arios S.A.	22.151	0
Mingacorp	196.000	0
Illimani	6.347	0
Construcciones D&C	4.071	0
Otros Menores	3.760	3.933
	<u>292.549</u>	<u>59.024</u>
LARGO PLAZO:		
TradeCompany S.A.(3)	(6.403)	656.210
Arturo Ribadeneira	820.040	0
Nanoprotec del Ecuador CIA. LTDA.	52.144	103.185
	<u>865.781</u>	<u>759.395</u>

A continuación se presentan los saldos al 31 de diciembre de 2011 y 2010, así como el efecto de cambio de NEC a NIIF.



	NEC	2.010 EFECTO	NIIF'S
CORTO PLAZO:			
Niper International (1)	197.000	197.000	0
Contasis S.A (2)	60.494	5.403	55.091
Ramiro Paredes	15.000	15.000	0
Construcciones Arios S.A.	(4.177)	(4.177)	0
Otros Menores	27.103	23.170	3.933
	<u>295.420</u>	<u>236.396</u>	<u>59.024</u>
Provisión Incobrables	(17.221)	(17.221)	0
TOTAL	<u>278.199</u>	<u>219.175</u>	<u>59.024</u>
LARGO PLAZO:			
TradeCompany S.A.(3)	853.581	197.371	656.210
Pumamaki Investment Corp.(4)	352.508	352.508	0
Nanoprotec del Ecuador CIA. LTDA.	145.286	42.101	103.185
Ertitro S.A.	41.161	41.161	0
	<u>1.392.536</u>	<u>633.141</u>	<u>759.395</u>

- (1) Corresponde a una entrega de fondos para una inversión internacional de la que a la fecha de este informe no se mantiene ningún documento de respaldo.
- (2) Corresponde principalmente a la reversión de la negociación realizada para la adquisición de una participación en la Radio Clásica, la cual no se llegó a ejecutar por USD 56.156, para este valor se calculo los intereses implícitos a la tasa del 9.33% anual, cuyo valor fue de USD 5.403.
- (3) Corresponde principalmente a préstamos que se otorgan para capital de trabajo. Durante el año 2011 se incremento principalmente por un registro de una cesión de cuentas a favor de Jorge Calero por USD 42.338 de la cual no poseemos evidencia.
- (4) Corresponde al saldo pendiente de cobro por la venta de cartera a MAKTRADECORP S.A.

La provisión se ha realizado de acuerdo a la política para el tratamiento de provisiones, la cual señala que se reconocerá una provisión, siempre y cuando la probabilidad de existencia de la obligación sea mayor a la de no existencia.



	NEC	2.010 EFECTO	NIIF'S
Provisión de Cuentas Incobrables	(17.221)	17.221	0
Total	(17.221)	17.221	0

En la implantación de NIIF's la empresa eliminó la provisión con cargo a aquellas partidas que se determinó que no existía la posibilidad de recuperar, Así mismo se procedió a realizar el cálculo de los intereses implícitos en aquellas cuentas que se mantienen vigentes con probabilidad e recuperación, conforme el siguiente detalle:

	2011	2010
CORTO PLAZO:		
Contasis S.A	71.611	60.494
Contasis S.A - interés implícito	(11.391)	(5.403)
Construcciones Arios	22.151	0
Mingacorp	196.000	0
Illimani	6.778	0
Illimani - interés implícito	(431)	0
Construcciones D&C	4.071	0
Otros Menores	3.761	3.989
Otros Menores - interés implícito	(1)	(56)
	292.549	59.024
LARGO PLAZO:		
TradeCompany S.A.	0	853.582
TradeCompany S.A. - Interés implícito	(6.403)	(197.371)
Arturo Ribadeneira	838.186	0
Arturo Ribadeneira - Interés implícito	(18.146)	0
Nanoprotec del Ecuador CIA. LTDA.	145.286	145.286
Nanoprotec del Ecuador CIA. LTDA. - interés implícito	(93.142)	(42.102)
	865.781	759.395

NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 la siguiente es la composición de impuestos anticipados:



	2,011	2,010
Impuesto a la Renta retención presente año	0	704
Anticipo impuesto a la renta años anteriores	11,280	10,834
Anticipo impuesto a la renta presente año	0	7,723
Crédito tributario IVA	20,709	15,470
	<u>31,988</u>	<u>34,730</u>

NOTA 6. – PRESTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 los préstamos y anticipos a empleados corresponden al siguiente detalle:

	2,011	2,010
Largo plazo:		
Santiago Ribadeneira Troya	0	311,248
Santiago Ribadeneira Troya - interés implícito	0	(4,050)
Gonzalo Páez Parral	577,817	140,426
Gonzalo Páez Parral - Interés implícito	(13,842)	(2,595)
Total	<u>563,975</u>	<u>445,029</u>

En vista que no se ha negociado el cobro de intereses para los saldos que presentan las cuentas de Santiago Ribadeneira Troya y Gonzalo Páez Parral, se reconoció los intereses implícitos conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad 39 en su párrafo GA64, el plazo estimado para su cobro es de 2 años al 31 de diciembre de 2011. Se utilizó para el cálculo de los intereses implícitos la tasa pasiva del 9,33% publicada al 31 de diciembre de 2010 por el Banco Central del Ecuador.

La afectación que tuvieron las cuentas de préstamos y anticipos empleados al determinar los intereses implícitos se indica a continuación:

	2,010		
	NEC	EFEECTO	NIIF'S
Santiago Ribadeneira Troya	311,248	(4,050)	307,198
Gonzalo Páez Parral	140,426	(2,595)	137,831
Total	<u>451,674</u>	<u>(6,645)</u>	<u>445,029</u>



NOTA 7. – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2011 y 2010 la Compañía realizó los siguientes movimientos:

	<u>Saldo</u> <u>12/31/2010</u>	<u>Adiciones</u> <u>Bajas</u>	<u>Saldo</u> <u>12/31/2011</u>
Costo			
Equipos de computación	2,769	0	2,769
	2,769	0	2,769
Depreciacion Acumulada	(1,164)	0	(1,164)
TOTAL	1,605	0	1,605

	<u>Saldo</u> <u>12/31/2009</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>12/31/2010</u>
Costo			
Edificios e Instalaciones	10,300	(10,300)	0
Equipos de computación	2,769	0	2,769
	13,069	(10,300)	2,769
Depreciacion Acumulada	(2,194)	1,030	(1,164)
TOTAL	10,875	(9,270)	1,605

NOTA 8. – INVERSION EN ACCIONES, PARTICIPACIONES Y DERECHOS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2011	2010
Acciones MaktradeCorp (1)	0	835.186
Acciones Pumamaki (2)	0	0
Proyecto liquidación empresas (3)	32.500	0
Otras acciones y participaciones	10	10
TOTAL	32.510	835.196

(1) Corresponde a 640 acciones que representan el 80% del paquete accionario y cuyo valor patrimonial proporcional asciende a USD 2.169.877, las mismas que fueron cedidas al Señor Arturo Ribadeneira el 18 de enero de 2011.



- (2) Corresponde a 300 acciones equivalentes al 100% del paquete accionario dadas de baja en el proceso de implementación de NIIF.
 (3) Corresponde al valor establecido para el cierre de varias empresas que se encuentran inoperantes.

La afectación que tuvieron las cuentas inversiones en acciones, participaciones y derechos al determinar la aplicación de NIIF por primera vez se indica a continuación:

	NEC	2,010 EFECTO	NIIF'S
Acciones MaktradeCorp (1)	835,186	0	835,186
Acciones Pumamaki (2)	349,381	(349,381)	0
Otras acciones y participaciones	10	0	10
Total	1,184,577	(349,381)	835,196

NOTA 9. – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2011	2010
Corriente:		
Banco Solidario	93,792	71,212
Banco pichincha - sobregiro	7,000	0
TOTAL	100,792	71,212
Largo Plazo:		
Banco Solidario	524,665	596,194
	524,665	596,194
Total obligaciones bancarias	625,457	667,406

<u>INSTITUCION</u>	<u>PAGO</u>	<u>OTORGAMIENTO</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>MONTO</u>
Solidario	cuatrimestral	26-Dec-07	25-Feb-18	808,081



NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2011	2010
Ernesto Ribadeneira (1)	122,991	120,632
Jorge Calero Jácome	0	12,191
Carmen Elena Ribadeneira (1)	30,801	30,188
Maria José Ribadeneira (1)	29,609	29,108
Mónica Ribadeneira (1)	9,673	11,027
Arturo Ribadeneira Troya (1)	1,158	3,304
Juan Pablo Ribadeneira	0	565
Santiago Ribadeneira	63,107	0
TOTAL	257,339	207,015

(1) Corresponde a préstamos por la venta de acciones del Banco Solidario más el registro realizado de los intereses por el periodo 2006 a 2010 sobre los saldos a la tasa del 10.25%. Los intereses acumulados fueron registrados en su totalidad en el año 2010 con cargo a resultados por USD 85.410.

(2) Según Acta de Junta Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de diciembre de 2009 ILLIMANI S.A. decide absorber pérdidas acumuladas en ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A. por USD 893.878, registro que fue realizado en enero del 2010.

La afectación que tuvieron los préstamos de accionistas al determinar los intereses implícitos se indica a continuación:

	2,010		
	NEC	EFECTO	NIIF'S
Jorge Calero Jácome	40,969	(28,778)	12,191
Total	40,969	(28,778)	12,191

NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:



	2011	2010
Jorge Calero (1)	272,590	267,990
Mingacorp S.A. (2)	0	272,943
Fideicomiso Fondo Solidario	26,626	84,123
Service.com S.A.	61,600	69,279
Otros menores	4,177	4,177
TOTAL	364,993	698,512

- 1) Al 31 de diciembre de 2009 registra el saldo pendiente de pago por la compra de 799 acciones de ASESORES INTEGRALES MINGACORP S.A., contrato que fue resciliado el 18 de diciembre de 2009 y emitido un nuevo contrato por la compra de 640 acciones de MAKTRADECORP S.A por un valor total de USD 835.186.
- 2) Se constituyó con varios préstamos por los cuales se firmo un pagaré a la orden por USD 285.641 con vencimiento el 31 de Diciembre del 2012.

La afectación que tuvieron las cuentas y documentos por pagar al determinar la aplicación de NIIF por primera vez se indica a continuación:

	NEC	2,010 EFECTO	NIIF'S
Jorge Calero (1)	297,919	(29,929)	267,990
Mingacorp S.A. (2)	285,612	(12,669)	272,943
Fideicomiso Fondo Solidario	131,870	(47,747)	84,123
Service.com S.A.	86,689	(17,410)	69,279
Otros menores	20,000	(15,823)	4,177
	822,090	(123,578)	698,512

La afectación que tuvieron los préstamos de accionistas al determinar los intereses implícitos se indica a continuación:



	NEC	2,010 EFECTO	NIIF'S
Jorge Calero (1)	297,919	(29,929)	267,990
Mingacorp S.A. (2)	285,612	(12,669)	272,943
Fideicomiso Fondo Solidario	131,870	(47,747)	84,123
Service.com S.A.	86,689	(17,410)	69,279
	802,090	(107,755)	694,335

NOTA 12. – OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la siguiente es la composición en dólares estadounidenses:

	2011	2010
Impuesto Renta Anual	11,485	20,315
Retenciones Impuesto Renta	6,003	4,570
IVA por pagar	1,021	478
TOTAL	18,509	25,363

NOTA 13. – OBLIGACIONES LABORALES

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la siguiente es la composición de obligaciones laborales en dólares estadounidenses:

	2011	2010
15% Participación Trabajadores (véase nota 14)	3,290	84,897
Sueldos por pagar	0	5,000
Décima Tercera Remuneración	0	500
Aporte IESS	808	417
Décima Cuarta Remuneración	0	190
Fondo de Reserva	149	0
TOTAL	4,247	91,004



NOTA 14. – CONCILIACION TRIBUTARIA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, las rentas exentas, el impuesto a la renta causado, los impuestos anticipados y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2011 y 2010, según los cálculos realizados por la compañía en dólares de los Estados Unidos de América.

	2.011	2.010
Cálculo de impuesto a la renta		
Resultados del ejercicio	158.101	565.982
15% participación trabajadores (Véase nota 13)	3.290	84.897
Base antes de impuesto a la renta	154.811	481.085
Menos otras rentas exentas	(398.153)	(565.013)
Menos amortización pérdidas tributarias años anteriores	0	(27.086)
Más Participación Trabajadores de ingresos exentos	0	84.752
Más Gastos no deducibles	153.974	107.522
Base imponible	(89.368)	81.260
Impuesto a la renta causado (Véase nota 12)	10.431	20.315
Anticipo impuesto (Véase nota 5)	(10.431)	(7.723)
Anticipo impuesto años anteriores (Véase nota 5)	0	(10.834)
Impuesto a pagar (Crédito tributario)	0	1.758
Impuesto mínimo calculado	9.257	10.431



Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta

2.011

	Tasa Efectiva		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	154.811	24%	37.155
Mas gastos no deducibles: (rti)	153.974	24%	36.954
Menos otras rentas exentas	(398.153)	-62%	(95.557)
Gasto de Intereses	0	0%	0
Ingreso Intereses Implícito	0	0%	0
Ajuste Impuesto a la renta	0	21%	31.879
Base imponible	(89.368)	7%	10.431
Impuesto renta	154.811	7%	10.431

2.010

	Tasa Efectiva		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	481.085	25%	120.271
Mas gastos no deducibles	107.522	6%	26.881
Menos otras rentas exentas	(565.013)	-29%	(141.253)
Menos amortización pérdidas tributarias años anteriores	(27.086)	-1%	(6.772)
Más Participación Trabajadores de ingresos exentos	84.752	4%	21.188
Base imponible	81.260	4%	20.315
Impuesto renta	481.085	4%	20.315

NOTA 15: PATRIMONIO

El patrimonio al 31 de diciembre del 2011 y 2010 es conformado de la siguiente manera:



	2.011	2.010
Capital Social	800	800
Reserva Legal	164.665	164.665
Reserva Facultativa	55.398	55.398
Aport futura capitalización	1.846.026	1.846.026
Resultados Acumulados	(429.004)	(573.384)
Impto. Renta Otro Resultado Integral	-	0
Resultados Acumulados NIIF	(1.128.549)	(1.055.988)
Total	<u>509.336</u>	<u>437.517</u>

	NEC	2.010 EFECTO	NIIF'S
Resultados Acumulados NIIF	0	(1.055.988)	(1.055.988)
Total	<u>0</u>	<u>(1.055.988)</u>	<u>(1.055.988)</u>

Reserva Legal

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía tiene una Reserva Legal de USD 164.665 la cual de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías podrá ser utilizada para compensar pérdidas, incrementar el capital o en caso de liquidación de la Compañía su repartición entre los accionistas. Esta reserva deberá ser constituida hasta llegar como mínimo al 50% del capital social, en un porcentaje anual del 10% sobre las utilidades netas luego del pago del Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores en las Utilidades.

Reserva facultativa

Esta reserva que tiene un saldo en libros de USD 55.938 puede ser total o parcialmente capitalizada.

Resultados acumuladas

Los resultados acumulados provienen desde principalmente de la pérdida del año 2009 y a diciembre presenta un saldo de USD 429.004 de pérdida.



Resultados acumulados - ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"s"

El efecto neto generado por la adopción de las NIIFs, en el período de transición es de pérdidas por USD 1.055.988, según se indica en nota 16.

NOTA 16.- APORTES FUTURA CAPITALIZACION

Corresponde a la transferencia de la obligación que mantenía la Compañía con Illimani S.A., autorizada mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas del 30 de Noviembre del 2007.

NOTA 17.- EFECTOS DE CAMBIO DE NEC A NIIF – AÑO TRANSICION

Según la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, emitida el 9 de septiembre de 2011, los ajustes generados por la adopción por primera vez de las NIIFs, se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de la cuenta contable "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" representa una pérdida de USD 1.128.549 por lo tanto, la Junta General de Accionistas debe tomar una decisión sobre el tratamiento que se aplicará al saldo de dicha cuenta.



ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.			
EFFECTO DE CAMBIO DE NEC A NIIF DEL RESULTADO DE RESULTADOS INTEG			
expresado en dólares estadounidenses			
	NEC		NIIF
	2.010	EFFECTO	2.010
Costos y Gastos:			
Gastos Operacionales	(171.210)	(17.000)	(188.210)
Gastos Financieros	(209.913)	(179.780)	(389.693)
	(381.123)	(196.780)	(577.903)
Ingresos no operacionales:			
Otros ingresos	947.105	0	947.105
Utilidad del ejercicio	565.982	(196.780)	369.202
Participacion trabajadores	(84.897)	0	(84.897)
Impuesto a la renta	(20.314)	0	(20.314)
Utilidad Neta	460.771	(196.780)	263.991
Otro resultado Integral:			
Impuesto sobre las ganancias relativas a otro resultado integral	0	0	0
Resultado integral del año	460.771	(196.780)	263.991



ENLACE INMOBILIARIA ENLACEIN S.A.			
EFEECTO DE CAMBIO DE NEC A NIIF EN LA SITUACION FINANCIERA			
expresado en dólares estadounidenses			
Activo	NEC 2.010	EFEECTO	NIIF 2.010
Activos corrientes:			
Efectivo y Equivalentes	1.942	0	1.942
Cuentas y Documentos por Cobrar	278.199	219.175	59.024
Impuestos Anticipados	34.730	0	34.730
	314.871	219.175	95.696
Activos no corrientes:			
Cuentas y Documentos por Cobrar	1.392.536	633.141	759.395
Préstamos y anticipos empleados	451.674	6.646	445.028
Inversiones en acciones, participaciones y derechos	1.184.577	349.381	835.196
Propiedad planta y equipo	1.605	0	1.605
	3.030.392	989.168	2.041.224
	3.345.263	1.208.343	2.136.920
Pasivo y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	10.102	0	10.102
Obligaciones Financiera	71.212	0	71.212
Obligaciones Sociales	91.005	0	91.005
Obligaciones tributarias	25.361	0	25.361
	197.680	0	197.680
Pasivo no corriente:			
Obligaciones Financieras	596.194	0	596.194
Cuentas por pagar relacionadas	235.792	28.777	207.015
Cuentas y Documentos por pagar	822.090	123.578	698.512
	1.654.076	152.355	1.501.721
Patrimonio de los accionistas	1.493.507	1.055.988	437.519
	3.345.263	1.208.343	2.136.920

NOTA 18: INGRESOS

Los ingresos ordinarios de la compañía provienen de la prestación de servicios de Consultoría Ambiental.



Los ingresos generados durante el año 2011 y 2010 fueron los siguientes:

	2,011	2,010
Otros ingresos	584,327	947,105
Total	<u>584,327</u>	<u>947,105</u>

Dentro de la cuenta de ingresos financieros no se ha reconocido los ingresos por devengamiento de intereses implícitos de las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar.

El reconocimiento por intereses implícitos debe realizarse conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad 39 en su párrafo GA64, correspondientes a las cuentas mencionadas anteriormente.

NOTA 19: COSTOS Y GASTOS

Los ingresos generados durante el año 2011 y 2010 fueron los siguientes:

	2,011	2,010
Gastos Operacionales	173,442	188,210
Gastos Financieros	252,784	389,693
Total	<u>426,226</u>	<u>577,903</u>

	2,010 NEC	2,010 EFECTO	2,010 NIIF'S
Gastos Operacionales	(171,210)	(17,000)	(188,210)
Gastos Financieros	(209,913)	(179,780)	(389,693)
	<u>(381,123)</u>	<u>(196,780)</u>	<u>(577,903)</u>

Dentro de la cuenta de costos y gastos financieros no se ha reconocido los gastos generados por la provisión de intereses implícitos de las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar.

El reconocimiento por intereses implícitos debe realizarse conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad 39 en su párrafo GA64, correspondientes a las cuentas mencionadas anteriormente.



NOTA 20.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, Suplemento del registro Oficial No.494, del 31 de Diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realice operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en adición a su declaración anual de Impuesto a la Renta presentará al Servicio de Rentas Internas el anexo y estudio de Precios de Transferencia, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de declaración. De otra parte el Servicio de Rentas Internas, el 30 de diciembre del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero del 2006, en el cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulado superior a USD 300.000, deberán presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencias en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

NOTA 21. - REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoría independiente, 28 de febrero de 2013, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias de los períodos económicos de 2008 al 2011 sujetos a fiscalización.

NOTA 22. - CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 28 de febrero de 2013, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 23. - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 28 de febrero de 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

