



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

15187

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010



CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Balance General
Estado de Resultado
Estado de Evolución del Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Dictamen del Auditor Independiente

Abril 27 del 2012

A los Señores Accionistas de
INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.
Guayaquil – Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inversiones y Predios San Pedro S.A., los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre del 2011 y 2010; y los correspondientes Estados de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados a esas fechas, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido 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 con base en nuestra auditoría, efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Guayaquil:
Junín 203 y Panamá
Edificio Teófilo Bucaram 4to. piso
Telf.: 2305169 - 2304762 • Telefax: 2304983 • Cel.: 098-452649
Casilla: 09-01-16219
Email: pfcontad@easynet.net.ec

Quito:
Av. Brasil N 4038 y Charles Darwin,
Edificio Kaufer 4to piso oficina 9
Telf.: 023318022 - 023317454 - Cel.: 099-666108
Email: pfcontadores@cablemodem.com.ec
lapaez@cablemodem.com.ec. Casilla: 17-21-745



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Una auditoría incluye aplicar 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 representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, 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 entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inversiones y Predios San Pedro S.A., al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

Informe sobre requisitos legales y normativos

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011, se emite por separado.

Paez, Florencia & Co.
SC. RNAE N° 434

William Florencia Nevárez
William Florencia Nevárez
Socio
RNC-22.712



INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Balance General

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

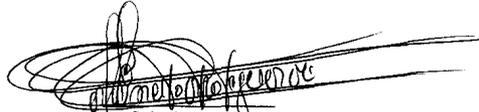
(En dólares estadounidenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>		<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja bancos (Nota 1)	4.936	1.262	Obligaciones por Pagar (Nota 6)	61.042	49.779
Cuentas por Cobrar (Nota 2)	84.374	40.242	Cuentas por Pagar proveedores (Nota 7)	725.824	787.265
Inversiones (Nota 3)	1.236.532	1.285.819	Impuestos por Pagar (Nota 8)	1.198	1.139
Pagos Anticipados (Nota 4)	28.265	25.947	Pasivos Acumulados por Pagar (Nota 9)	58.801	59.050
Total activo corriente	<u>1.354.107</u>	<u>1.353.270</u>	Total pasivo corriente	<u>846.865</u>	<u>897.233</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			Pasivos a largo plazo (Nota 10)	121.872	-
Activos fijos (Nota 5)	10.996	12.775	Total pasivo	<u>968.737</u>	<u>897.233</u>
Total activo	<u>1.365.103</u>	<u>1.366.045</u>	PATRIMONIO		
			Capital social (Nota 12)	800	800
			Reserva Legal (Nota 13)	34.478	18.636
			Reserva de Capital (Nota 14)	22.436	22.436
			Resultados acumulados (Nota 15)	313.935	366.724
			Utilidad del Ejercicio	24.716	60.216
			Total patrimonio	<u>396.365</u>	<u>468.812</u>
			Total pasivo y patrimonio	<u>1.365.103</u>	<u>1.366.045</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros




 Sr. José Ramón Gorri
 Representante Legal


 Ing. Carlos Castro F.
 Contador Registro No. 0934

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

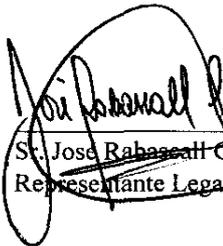
Estados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

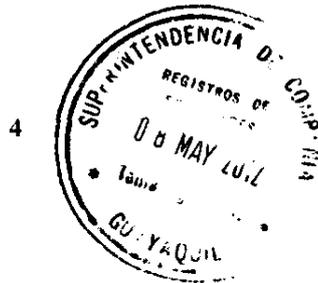
(En dólares estadounidenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ventas		
Arriendos de Locales	58.971	38.093
Gastos de Administración y Ventas	<u>(172.915)</u>	<u>(118.159)</u>
Utilidad en Operación	<u>(113.944)</u>	<u>(80.066)</u>
Otros ingresos, netos	<u>146.898</u>	<u>160.354</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	32.954	80.288
Participación trabajadores (Nota 11)	(4.943)	(12.043)
Impuesto a la Renta (Nota 11)	-	-
Reserva Legal (Nota 13)	<u>(3.295)</u>	<u>(8.029)</u>
Utilidad del ejercicio	<u><u>24.716</u></u>	<u><u>60.216</u></u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


St. José Rabasaall Gorri
Representante Legal


Ing. Carlos Castro R.
Contador Registro No 0934



INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

2011	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800	18.636	22.436	366.724	60.216	468.812
Transferencia de resultados 2010	-	-	-	60.216	(60.216)	-
Ajuste de reservas de años anteriores (reversión)	-	12.547	-	(12.547)	-	-
Ajuste participación de trabajadores años anteriores (reversión)	-	-	-	(18.821)	-	(18.821)
Ajuste por registro de Subilación Patronal	-	-	-	(81.637)	-	(81.637)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	32.954	32.954
Provisión Participación de Trabajadores	-	-	-	-	(4.943)	(4.943)
Apropiación Reserva Legal	-	3.295	-	-	(3.295)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	34.478	22.436	313.935	24.716	396.365

2010	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2009	800	23.154	22.436	241.217	94.107	381.714
Transferencia de resultados 2009	-	-	-	94.107	(94.107)	-
Ajuste provisión participación trabajadores no utilizado	-	-	-	18.821	-	18.821
Ajuste provisión de reserva legal no utilizado	-	(12.547)	-	12.547	-	-
Ajuste de resultados acumulados	-	-	-	32	-	32
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	80.288	80.288
Provisión Participación de Trabajadores	-	-	-	-	(12.043)	(12.043)
Provisión Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-
Apropiación Reserva Legal	-	8.029	-	-	(8.029)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800	18.636	22.436	366.724	60.216	468.812


 Sr. José Babascall Gorn
 Representante Legal


 Sr. Carlos Castro F.
 Contador Registro No. 0934

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

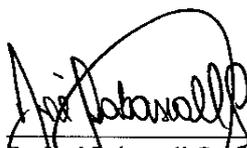
Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	161.737	342.153
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(243.530)</u>	<u>(110.217)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>(81.793)</u>	<u>231.936</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adición de Inversiones	(47.509)	(89.588)
Disminución de Valor de Inversiones	45.439	-
Producto en la venta de Inversiones	<u>51.357</u>	<u>38.157</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>49.287</u>	<u>(51.431)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Préstamos a largo plazo	40.235	-
Préstamos pagados	<u>(4.055)</u>	<u>(180.109)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento	<u>36.180</u>	<u>(180.109)</u>
Aumento neto del efectivo	3.674	396
Efectivo al inicio del período	<u>1.262</u>	<u>866</u>
Efectivo al final del período.	<u>4.936</u>	<u>1.262</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Sr. José Rabascall Gorri
Representante Legal


Ing. Carlos Castro F.
Contador Registro No. 0934

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto (utilizado) provisto por las Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad neta	24.716	60.216
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación		
Depreciación	1.779	2.790
Bajas de Activos Fijos	-	9.827
Provisión participación a trabajadores	4.943	12.043
Apropiación de Reserva Legal	3.295	8.029
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	34.733	92.905
(Aumento) Disminución en Cuentas por cobrar	(44.132)	143.706
Aumento en Otros Activos	(2.318)	(5.697)
Disminución en cuentas por Pagar	(51.006)	(36.266)
(Disminución) Aumento en otros Pasivos	(19.070)	37.288
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>(81.793)</u>	<u>231.936</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Sr. José Rabascall Gorri
Representante Legal


Ing. Carlos Castro F.
Contador Registro No. 0934

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Descripción del negocio y objeto social

La Compañía fue constituida el 7 de Marzo de 1972 en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de agosto de 1972.

Su objeto social principal es dedicarse a las actividades de Administración y Ventas de Inmuebles.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de septiembre del 2006, publicado en el Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Esta disposición ha sido ratificada, mediante Resolución N° ADM 08199 publicada en el Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008 y Resolución N° 08.G.DSC.08.010 del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendente de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En base a estos lineamientos, Inversiones y Predios San Pedro S.A. debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición.

Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 24% al año 2011 y del 25% al año 2010, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. Dicha provisión se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto antes descrita de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2011 y 2010 dicha tasa se reduce al 14% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
- 2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Activo fijo

Están expresados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargarán al incurrirse, mientras que la mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son los siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Vehiculos	20%
Equipos de computación	33%

Reconocimiento de los ingresos

El ingreso por venta de los servicios es reconocido cuando los riesgos significativos y la propiedad de los mismos han sido transferidos al comprador.

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En dólares estadounidenses

1. Caja Bancos

Conformado por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bancos	4.936	1.262
	<u>4.936</u>	<u>1.262</u>

2. Cuentas por cobrar

Conformado por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	-	3,069
Compañías relacionadas (Nota 16)	74,242	36,645
Otras cuentas por cobrar	10,132	528
	<u>84,374</u>	<u>40,242</u>

La Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010, no ha registrado provisión alguna para cuentas incobrables, por considerar que su cartera es totalmente recuperable.

3. Inversiones

Conformado por:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sociedad Agrícola San Carlos	a)	757.806	746.152
Inversancarlos S.A.	b)	435.858	455.858
Banco Bolivariano S.A.	c)	14.657	10.156
Hotel Oro Verde Machala	d)	27.740	27.740
Hotel Oro Verde Manta	d)	473	45.913
		<u>1.236.534</u>	<u>1.285.819</u>

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En dólares estadounidenses

- a) Incluye 757.806 acciones de US\$ 1.00 que equivale al 0.8778 de participación del capital social de Sociedad Agrícola San Carlos S.A.
- b) Incluye 435.858 acciones de US\$ 1,00 que equivale al 0.8288 de participación del capital social de Inversancarlos S.A.
- c) Incluye 10.156 acciones de US\$ 1.00 que equivale al 0.0099 de participación del capital social del Banco Bolivariano S.A y US\$ 4.500 correspondientes a depósitos en fondos de inversión.
- d) Corresponden a 693.506 y 473 acciones de valor nominal de US\$ 0,04 y US\$1,00, cada una, de los hoteles Oro Verde de Machala y Manta, respectivamente, no se incluye el porcentaje que representan en el capital de dichas compañías por cuanto esta información no nos fue proporcionada.

4. Pagos Anticipados

Conformado por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Crédito tributario acumulado	4.485	5.045
Iva Pagado en compras	285	2.198
Retenciones de IVA	760	533
Retenciones en la fuente del IR	18.903	14.339
Anticipos de impuesto a la Renta	3.832	3.832
	<u>28.265</u>	<u>25.947</u>

5. Activo fijos

Conformado por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Edificios	31.307	31.307
Muebles y Enseres	2.135	2.135
Equipos de Computacion	3.099	3.099
Otros Activos	1.250	1.250
	<u>37.791</u>	<u>37.791</u>
Menos depreciación acumulada	<u>(26.795)</u>	<u>(25.016)</u>
	<u>10.996</u>	<u>12.775</u>

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En dólares estadounidenses

El movimiento de activos fijos, en el período fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Costo		
Saldo inicial	37,791	58,814
Bajas	-	(21,023)
Saldo final	<u>37,791</u>	<u>37,791</u>

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	25,016	33,422
Gasto del año	1,779	2,790
Bajas	-	(11,196)
Saldo final	<u>26,795</u>	<u>25,016</u>

6. Obligaciones por pagar

Conformado por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obligaciones Bancarias		
Banco Bolivariano S.A.		
Saldo de préstamo por \$ 100,000 otorgado en Noviembre del 2009 con tasa del 11.08% y vencimiento a Octubre del 2011.	-	41,167
Porción corriente del préstamo por \$100.000	(Nota 10) <u>52,279</u>	<u>-</u>
	52,279	41,167
Tarjeta de Crédito Corporativa		
Bankcard	<u>8,763</u>	<u>8,612</u>
Total	<u>61,042</u>	<u>49,779</u>

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En dólares estadounidenses

7. Cuentas por pagar

Conformado por:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores locales		17,368	63,491
Accionistas (Nota 15)	a)	635,574	723,774
Compañías relacionadas (Nota 15)	a)	72,882	-
Total		<u>725,824</u>	<u>787,265</u>

a) Estos valores corresponden a préstamos entregados por las compañías relacionadas y el accionista Ing. Pedro Isaías Adum, los cuales no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés pactada.

8. Impuestos por pagar

Conformado por:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Iva Cobrado en Ventas		1,022	745
Retenciones por pagar		176	394
Total		<u>1,198</u>	<u>1,139</u>

9. Pasivos acumulados por pagar

Conformado por:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obligaciones con el IESS		9,295	11,266
Beneficios Sociales	a)	49,506	47,784
Total		<u>58,801</u>	<u>59,050</u>

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En dólares estadounidenses

- a) Incluye saldos por participación de trabajadores por US\$ 4.943 del período 2011 y US\$ 34,833 correspondientes a periodos anteriores, sin cancelar.

10. Pasivos a largo plazo

Conformado por:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obligaciones Bancarias			
Banco Bolivariano S.A.			
Préstamo por \$ 100,000 otorgado en Septiembre 30 del 2011, con tasa del 11.08%, pagos a 24 meses y vencimiento en Septiembre del 2013	(Nota 6)	92,514	-
(Menos) Porción corriente		<u>(52,279)</u>	<u>-</u>
	a)	40,235	-
Beneficios Sociales a largo plazo			
Jubilación Patronal e Indemnización Laboral	b)	81,637	-
		<u>121,872</u>	<u>-</u>
Total		<u>121,872</u>	<u>-</u>

a) Préstamo garantizado con la firma del accionista de la compañía.

b) Provisión correspondiente al período 2010. Al 31 de diciembre del 2011, la compañía no efectuó la provisión del período.

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En dólares estadounidenses

11. Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal del 24% y 25 % para el período 2011 y 2010 respectivamente, y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad del ejercicio	32,954	80,288
15% participación empleados	<u>(4,943)</u>	<u>(12,043)</u>
	28,011	68,245
Partidas conciliatorias		
Menos ingresos exentos:		
100 % Dividendos recibidos Exentos	(146,899)	(166,826)
Más:		
Gastos no deducibles:	1,397	1,229
Participacion Trabajadores Ingresos Exentos	<u>22,035</u>	<u>25,024</u>
Base Imponible	<u>(95,456)</u>	<u>(72,328)</u>
Impuesto a la Renta	<u>-</u>	<u>-</u>

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

12. Capital social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social de la Compañía está constituido por 2,000 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 0.40 cada una.

13. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En dólares estadounidenses

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la compañía efectuó dicha apropiación por US\$ 3,295 y US\$ 8,029, respectivamente. A dicha fecha la Compañía mantiene un exceso en este rubro de US\$ 34,078; considerando que su capital suscrito y pagado es de US\$ 800.

14. Reserva de capital

En el año 2000, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización han sido transferidos a esta cuenta.

15. Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

16. Transacciones con compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Butrus	41,335	-
Pedrisa	1,543	-
Sertudoral C.A.	22,004	36,645
Bimbin S.a.	533	-
Pedro Isaías	8,827	-
(Nota 2)	<u>74,242</u>	<u>36,645</u>
<u>Cuentas por Pagar</u>		
<u>Relacionadas</u>		
Relit S.A.	13,673	-
Inverdoral	4,566	-
Piacon S.A.	1,808	-
Inbafesa	52,835	-
(Nota 7)	<u>72,882</u>	-
<u>Accionistas</u>		
Pedro Isaías Adum	635,574	723,774
	<u>708,456</u>	<u>723,774</u>

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En dólares estadounidenses

Las principales transacciones que se realizaron con las partes relacionadas son:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Sertudoral C.A.</u>		
Ventas	-	-
Préstamos entregados	22,004	3,528
<u>Pedrisa S.A.</u>		
Préstamos entregados	1,543	47,078
<u>Relit S.A.</u>		
Préstamos recibidos	13,673	10,698
<u>Inbafesa S.A.</u>		
Préstamos recibidos	52,835	10,981
<u>Inverdoral S.A.</u>		
Préstamos Recibidos	4,566	507
<u>Bimbin S.A.</u>		
Préstamos entregados	533	-
<u>Butrus S.A.</u>		
Préstamos entregados	41,335	615
Total	<u>136,489</u>	<u>73,407</u>

17. Diferencias entre estados financieros auditados

Año 2010

Se presentan las siguientes diferencias entre los estados financieros de la compañía y las cifras mostradas en el informe auditado, al 31 de diciembre del 2010, un detalle a continuación:

	<u>Estados financieros según</u>		<u>Diferencias</u>
	<u>Compañía</u>	<u>Auditoría</u>	
Pasivos			
Participación de Trabajadores	18,821	-	18,821
Patrimonio			
Reserva Legal	31,183	18,636	12,547
Resultado Acumulados	335,356	366,724	(31,368)

INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

En dólares estadounidenses

18. Eventos subsecuentes

2011

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros 27 de Abril del 2012, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

2010

Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.
