



Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Member Crowe Horwath International

Contadores Públicos Autorizados

Auditores - Consultores Gerenciales

Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto

Ed. Barón de Carondelet, Pent House

Apartado Postal 17-01-2794

Quito - Ecuador

Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178

(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438

www.willibamberger-horwath.com

E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

INFORME AUDITADO

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011





Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Member Crowe Horwath International

Contadores Públicos Autorizados

Auditores - Consultores Gerenciales

Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto

Ed. Barón de Carondelet, Pent House

Apartado Postal 17-01-2794

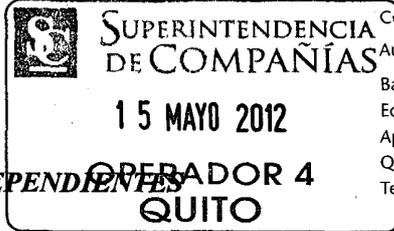
Quito - Ecuador

Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178

(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438

www.willibamberger-horwath.com

E-mail: wbamberger@horwathecuador.com



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Opinión

6. *En nuestra opinión, los estados financieros, arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.*

Quito - Ecuador, Febrero 17 de 2012

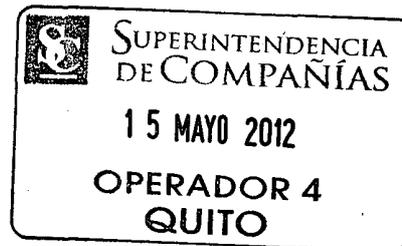
Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

R. N. A. E. No. 036

Lcdo. Marco Yépez C.

PRESIDENTE

Registro C.P.A No. 11.405

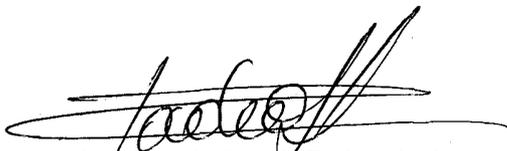


HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.
Balances Generales

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 diciembre 2011	Al 31 diciembre 2010
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	3	147.478,00	76.233,82
Cuentas por cobrar clientes	4	383.092,50	359.072,27
Anticipos	5	12.761,42	131.952,87
Otras cuentas por cobrar		38.531,40	17.298,51
Impuestos Anticipados	6	14.555,23	5.307,73
Inventario en Proceso	7	1.959.459,02	1.438.050,77
Total Activo Corriente		<u>2.555.877,57</u>	<u>2.027.915,97</u>
ACTIVOS FIJOS			
Mobiliario y equipos		11.387,17	10.464,13
(Menos): Depreciación acumulada		(3.190,55)	(1.328,75)
Total Activos Fijos	8	<u>8.196,62</u>	<u>9.135,38</u>
OTROS ACTIVOS			
Cuentas por cobrar proyectos largo plazo	9	246.467,49	156.225,00
Total Otros Activos		<u>246.467,49</u>	<u>156.225,00</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.810.541,68</u>	<u>2.193.276,35</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Ricardo Antonio Padrón Ayala
Gerente General

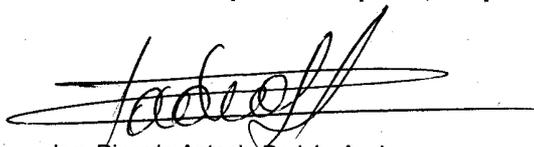

Myrian Salinas
Contadora General
Registro C.B.A. No. 17-05739

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.
Balances Generales

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre 2011	Al 31 de diciembre 2010
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones bancarias corto plazo	10	1.090.267,58	310.496,52
Proveedores	11	72.371,37	52.110,76
Instituciones Públicas	12	22.290,53	14.376,85
Provisión Beneficios Sociales	13	9.794,48	8.971,22
Anticipo Clientes Corto Plazo	14	1.204.203,68	-
Otras Cuentas por Pagar		10.035,05	-
Préstamos de Terceros	15	116.568,80	-
Préstamos accionistas Corto Plazo	16	36.671,20	-
Total Pasivos Corrientes		<u>2.562.202,69</u>	<u>385.955,35</u>
PASIVOS LARGO PLAZO			
Anticipos clientes largo plazo	14	-	996.802,31
Préstamos accionistas	16	58.459,12	637.645,54
Obligaciones bancarias	10	-	12.958,48
Cuentas por pagar a los proyectos	17	-	2.000,00
Otros pasivos		-	3.500,00
Total Pasivos Largo Plazo		<u>58.459,12</u>	<u>1.652.906,33</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2.620.661,81</u>	<u>2.038.861,68</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	18	2.034,00	2.034,00
Aportes de socios futuras capitalizaciones	19	117.857,52	117.857,52
Reserva legal	20	1.096,36	1.096,36
Resultados acumulados		33.426,79	414,82
Resultado del ejercicio		35.465,20	33.011,97
Total Patrimonio de los Accionistas		<u>189.879,87</u>	<u>154.414,67</u>
TOTAL PASIVOS y PATRIMONIO		<u>2.810.541,68</u>	<u>2.193.276,35</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Ricardo Antonio Padrón Ayala
Gerente General



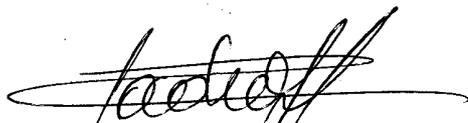
Myrian Salinas
Contadora General
Registro C.B.A. No. 17-05739

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.
Estado de Resultados

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Año terminado el Al 31 diciembre 2011	Año terminado el Al 31 diciembre 2010
Ventas		1.713.423,86	848.119,30
(Menos): Costo de Ventas		(1.489.647,85)	(618.631,94)
Utilidad Bruta en Ventas		223.776,01	229.487,36
(Menos): Gastos Operacionales		(190.337,39)	(174.722,63)
Utilidad (Pérdida) Operacional		33.438,62	54.764,73
Más: Ingresos no operacionales		25.217,04	949,83
(Menos): Gastos no operacionales			(2.823,73)
Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta		58.655,66	52.890,83
(Menos): Participación trabajadores	21	(8.798,35)	(7.933,63)
Impuesto a la Renta	21	(14.392,11)	(11.945,23)
Utilidad Neta del Ejercicio		35.465,20	33.011,97

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Ricardo Antonio Padrón Ayala
Gerente General

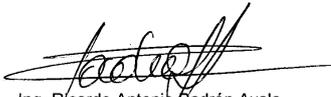

 Myrian Salinas
Contadora General
 Registro C.B.A. No. 17-05739

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.
Estado de Cambios en el Patrimonio

(Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital Social	Aporte futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2010	2.034,00	117.857,52	1.096,36	414,82	33.011,97	154.414,67
Transferencia a utilidades no distribuidas	-	-	-	33.011,97	(33.011,97)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	58.655,66	58.655,66
Participación trabajadores	-	-	-	-	(8.798,35)	(8.798,35)
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	(14.392,11)	(14.392,11)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	2.034,00	117.857,52	1.096,36	33.426,79	35.465,20	189.879,87

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

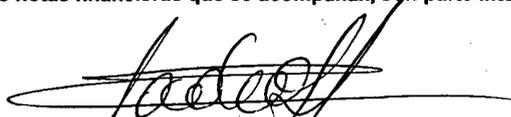

Ing. Ricardo Antonio Padrón Ayala
Gerente General


Myrian Salinas
Contadora General
Registro C.B.A. No. 17-05739

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo
(Expresados en dólares americanos)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2011	2010
Utilidad del Ejercicio	35.465,20	33.011,97
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto provisto (usado) en las actividades de operación		
Depreciaciones	1.861,80	933,34
Participación trabajadores	8.798,35	7.933,63
Impuesto a la Renta	14.392,11	11.945,23
Provisión de intereses	-	3.455,00
	<u>60.517,46</u>	<u>57.279,17</u>
Cambios en activos y pasivos de operación		
Variaciones en activos		
Disminución en cuentas por cobrar clientes	(24.020,23)	(359.072,27)
Disminución (Aumento) de anticipos proveedores	119.191,45	(125.879,76)
(Aumento) de pagos anticipados	(9.247,50)	(4.646,00)
Disminución (Aumento) de otras cuentas por cobrar	(21.232,89)	(16.222,34)
Variaciones en Pasivos		
Aumento en proveedores	20.260,61	29.283,33
(Disminución) en cuentas por pagar proyectos	(2.000,00)	(24.000,00)
Aumento en anticipos clientes	1.204.203,68	-
(Disminución) de beneficios sociales	(7.975,09)	(164,41)
(Disminución) Aumento de Instituciones Públicas	(6.478,43)	560,86
Aumento en préstamos a terceros	116.568,80	-
Aumento en otras cuentas por pagar	6.535,05	3.500,00
Efecto neto provisto (usado) por actividades de operación	<u>1.456.322,91</u>	<u>(439.361,42)</u>
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Adquisiciones de obras en curso	(521.408,25)	(636.571,45)
Adquisiciones de activos fijos	(923,04)	(9.387,87)
Incremento en otros activos largo plazo	(90.242,49)	(81.205,08)
Efectivo neto (usado) en actividades de inversión	<u>(612.573,78)</u>	<u>(727.164,40)</u>
Flujo de Efectivo en Actividades de Financiamiento		
Anticipos clientes	(996.802,31)	497.644,24
Préstamos accionistas	(542.515,22)	541.351,26
Obligaciones Bancarias, netas	766.812,58	125.000,00
Efectivo neto (usado) provisto en actividades de Financiamiento	<u>(772.504,95)</u>	<u>1.163.995,50</u>
Aumento (Disminución) neto en el efectivo	71.244,18	(2.530,32)
Efectivo al inicio del año	76.233,82	78.764,14
Efectivo al final del año	<u>USD \$ 147.478,00</u>	<u>76.233,82</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Ricardo Antonio Padrón Ayala
 Gerente General


 Myrian Salinas
 Contadora General
 Registro C.B.A. No. 17-05739

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2011

1. Identificación y Objetivo de la Compañía

1.1 Antecedentes

Mediante escritura pública celebrada el 20 de marzo de 1997 ante la Notaria Vigésima Quinta del cantón Quito, a cargo del Dr. Raúl Gaibor, legalmente inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 8 de abril de 1997, se constituyó la Compañía con el nombre de "TECNIVALES CÍA. LTDA.". Con fecha 22 de enero de 2008, mediante escritura pública se realiza una reforma a los estatutos de la compañía en la cual se cambia la denominación social a **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, legalmente inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 4 de abril de 2008.

1.2 Objeto Social

La compañía tiene como objeto y finalidad el estudio, planificación, cálculos, diseño, construcción, fiscalización, asesoría, dirección técnica, administración y mantenimiento de obras civiles tales como: carreteras de todo orden, caminos vecinales, aeropuertos, diques, canales reservorios, alcantarillado, sistemas de agua potable, puentes y demás obras relacionadas con la ingeniería civil, sanitaria e hidráulica. La ejecución de programas de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones, vivienda particular, edificios de propiedad horizontal, estudios de suelos y topográficos y más actividades conexas con la ingeniería civil.

Actualmente la Compañía se encuentra ejecutando los siguientes proyectos:

- Edificio Vallarta, ubicado en la Av. Real Audiencia y Fco. Dalmau, parroquia Cotocollao, barrio Ponceano, cuenta con los siguientes permisos de construcción:

Etapa	Fecha	No. De Registro
Primera Etapa	31-Mar-2009	09-253082-4
Segunda Etapa	25-Nov-2009	09-253082-6
Tercera Etapa	10-Sep-2010	10-253082-10

- Edificio Bellagio, ubicado en la calle 2 entre Moises Luna y Fco. Dalmau, parroquia Cotocollao, barrio Ponceano, cuenta con el siguiente permiso de construcción:

Etapa	Fecha	No. De Registro
Total del proyecto	21-Jun-2010	10-252965-3

- Edificio Bali, ubicado en la Av. Real Audiencia y Av. Diego de Vásquez Esq., parroquia Cotocollao, barrio Ponceano, este proyecto se encuentra en la compra del terreno.

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2. Principales Principios y/o Criterios Contables Aplicados

2.1 Base de Presentación

Las políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), vigentes al 31 de diciembre de 2011.

2.2 Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, han sido aprobados por la administración a través de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de mayo de 2011.

2.3 Mobiliarios y Equipos

Al 31 de diciembre de 2011, los mobiliarios y equipos se registran al costo de adquisición. Las depreciaciones han sido determinadas en base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Detalle	Porcentaje 2011
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipos de Computación	33%
Equipos de Oficina	10%

2.4 Provisión Beneficios Sociales

La compañía ha efectuado la provisión de los Beneficios Sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S) tales como: Sobresueldos, Vacaciones, Fondos de Reserva.

2.5 Participación Trabajadores

Según las disposiciones laborales vigentes en el país, la Compañía reconoce a sus trabajadores el 15 % con cargo a los resultados del ejercicio.

2.6 Impuesto a la Renta

La tarifa del impuesto a la renta que se encuentra vigente es del 24% sobre su renta imponible. Las sociedades que reinviertan sus utilidades podrán tener un reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, así como para la

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

adquisición de bienes relacionados a la adquisición y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital perfeccionado con la inscripción en el registro mercantil hasta el 31 de diciembre del siguiente ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 25% de la base imponible de cada año.

2.7 Reconocimiento de los Ingresos y los Costos de Operación.

La compañía contabiliza sus ingresos sobre el método de avance de obra; acatando lo estipulado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No.15, que requiere que los ingresos se registren sobre el avance de obra reconociendo el ingreso en función de su correspondiente relación ingreso - costo dentro de los períodos contables en que se desarrolla el trabajo.

Los desembolsos incurridos para la ejecución de los contratos de construcción a precio fijo son reconocidos como costos en el estado de resultados de los períodos contables en que se ejecuta el respectivo trabajo.

3. Caja y Bancos

Se refiere a:

Descripción	2011	2010
Caja Chica	USD \$ 100,00	100,00
Fondo Rotativo	250,00	250,00
Bancos	147.128,00	75.883,82
	USD \$ <u>147.478,00</u>	<u>76.233,82</u>

4. Cuentas por cobrar clientes

Se refiere a:

Descripción	2011	2010
Anticipo clientes Vallarta	USD \$ 1.234,82	358.971,29 (ii)
Otras Ctas. Por cobrar clientes Bellagio	381.857,68 (i)	100,98
	USD \$ <u>383.092,50</u>	<u>359.072,27</u>

(i) Corresponde al saldo pendiente de cobro por las ventas del edificio Bellagio.

(ii) Corresponde al saldo pendiente de cobro por las ventas que se efectuaron al 31 de diciembre de 2010, y que se cobran en los primeros meses del año 2011.

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

5. Anticipos

Se refiere a:

Descripción	2011	2010
Anticipos Mano de Obra	USD \$ 3.260,42	21.360,89
Anticipos Subcontratistas	9.501,00	110.591,98 (i)
	USD \$ <u>12.761,42</u>	<u>131.952,87</u>

(i) En el año 2010, incluye el anticipo entregado a Insalvanes S.A. por la compra de un terreno, para el proyecto Bali.

6. Impuestos anticipados

La composición de los pagos anticipados e impuestos es como sigue:

Descripción	2011	2010
Crédito Tributario Imp. Renta	USD \$ 14.083,17	5.307,73
Crédito Tributario Imp. IVA	472,06	-
	USD \$ <u>14.555,23</u>	<u>5.307,73</u>

7. Inventarios en Proceso

Se refiere a:

Descripción	2011	2010
Proyecto Vallarta	USD \$ 48.943,09	726.138,94
Proyecto Bellagio	1.007.512,34	711.679,83
Proyecto Bali	903.003,59	232,00
	USD \$ <u>1.959.459,02</u>	<u>1.438.050,77</u>

8. Mobiliario y Equipos

Los movimientos de Mobiliarios y equipos fueron como sigue:

Cuenta	Saldo al 31/12/2010	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2011
Costo				
Equipos de Computación	2.855,43	740,00	-	3.595,43
Muebles y Enseres	319,42	183,04	-	502,46
Equipos de Oficina	950,00	-	-	950,00
Maquinaria y Equipos	6.339,28	-	-	6.339,28
Total costo	<u>10.464,13</u>	<u>923,04</u>	-	<u>11.387,17</u>
Depreciación acumulada				
Deprec. Equipos de Computación	(1.153,44)	(633,93)	-	(1.787,37)
Deprec. Muebles y Enseres	(112,77)	(1.083,54)	-	(1.196,31)
Deprec. Equipos de Oficina	(55,50)	(49,33)	-	(104,83)
Deprec. Maquinaria y equipo	(7,04)	(95,00)	-	(102,04)
Total depreciación acumulada	<u>(1.328,75)</u>	<u>(1.861,80)</u>	-	<u>(3.190,55)</u>
Mobiliario y equipos neto	<u>9.135,38</u>	<u>(938,76)</u>	-	<u>8.196,62</u>

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

9. Cuentas por cobrar proyectos largo plazo

Se refiere a:

Descripción	2011	2010
Accionistas	USD \$ 48.203,97	156.225,00
Documentos por Cobrar L/P	65.000,00	-
Otras cuentas por Cobrar L/P	133.263,52	-
USD \$	<u>246.467,49</u>	<u>156.225,00</u>

10. Obligaciones Bancarias Corto Plazo

Se refiere a:

Banco	Operación No.	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	% de interés	Capital	Saldo al 31-Dic-2011	
						Corto plazo	Largo plazo
Mutualista Pichincha	S/N	14/11/2011	14/05/2012	9,96%	300.000,00	300.000,00	
Mutualista Pichincha	S/N	21/12/2011	20/06/2012	9,12%	200.000,00	200.000,00	
Mutualista Pichincha	S/N	20/12/2011	16/05/2012	9,92%	280.000,00	280.000,00	
Mutualista Pichincha	S/N	15/11/2011	16/05/2012	9,97%	300.000,00	300.000,00	
Banco Pichincha	985486-00	07/12/2010	30/05/2012	11,20%	20.000,00	7.041,52	
						3.226,06	
TOTAL OBLIGACIONES					USD \$	<u>1.090.267,58</u>	<u>0,00</u>

Banco	Operación No.	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	% de interés	Capital	Saldo al 31-Dic-2010	
						Corto plazo	Largo plazo
Banco Pichincha	985486-00	07/12/2010	30/05/2012	11,20%	20.000,00	7.041,52	12.958,48
Mutualista Pichincha	S/N	16/11/2010	17/05/2011	9,96%	250.000,00	250.000,00	0,00
Mutualista Pichincha	S/N	23/12/2010	18/05/2011	9,92%	50.000,00	50.000,00	0,00
TOTAL CAPITAL					USD \$	<u>310.496,52</u>	<u>12.958,48</u>

11. Proveedores

La composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2011	2010
Proveedores		
Proyecto Vallarta	USD \$ 4.870,26	16.483,93
Proyecto Bellagio	33.410,30	17.071,86
Proyecto Bali	21.980,41	-
Ctas. Pag. Tarjeta de Crédito		
Proyecto Vallarta	-	13.054,95
Proyecto Bellagio	10.704,23	5.500,02
Proyecto Bali	1.406,17	-
TOTAL	USD \$ <u>72.371,37</u>	<u>52.110,76</u>

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

12. Instituciones Públicas

Se refiere a:

Descripción		2011	2010
Retenciones en la Fuente	USD \$	1.762,56	1.396,82
Impuesto a la Renta Nota (20)		14.392,11	11.945,23
IVA por Pagar		1.831,13	
Retenciones de IVA		1.940,17	68,40
Obligaciones con el IESS		2.364,56	966,40
		<u>22.290,53</u>	<u>14.376,85</u>

13. Provisión beneficios sociales

Se refiere a:

Descripción		2011	2010
Décimo tercer sueldo	USD \$	336,13	277,60
Décimo cuarto sueldo		660,00	760,00
15% Utilidades Trabajadores (Nota 20)		8.798,35	7.933,62
Total	USD \$	<u>9.794,48</u>	<u>8.971,22</u>

14. Anticipos clientes Corto y Largo Plazo

Detalle		2011 Corto Plazo	2010 Largo Plazo
Anticipos proyecto Vallarta	USD \$	20.886,80	527.963,64
Anticipos proyecto Bellagio		574.137,09	468.838,67
Anticipos proyecto Bali		609.179,79	-
TOTAL	USD \$	<u>1.204.203,68</u>	<u>996.802,31</u>

15. Prestamos de Terceros

Corresponde a:

Detalle		2011	2010
Azucena Durán	USD \$	3.500,00	-
Rubén Patricio Altamirano		113.068,80 (i)	-
TOTAL	USD \$	<u>116.568,80</u>	<u>-</u>

(i) Corresponde a un préstamo otorgado en el año 2011

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

16. Préstamos de accionistas Corto y Largo Plazo

Corresponde a préstamos otorgados por los accionistas de la compañía, los mismos que tienen las mismas condiciones que los préstamos generados con las instituciones financieras, el detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Corto Plazo		
Ing. Ricardo Padrón	USD \$ 18.109,85	-
Ing. Julio Padrón	17.450,23	-
Arq. Luis Padrón	1.111,12	-
TOTAL	USD \$ <u>36.671,20</u>	<u>-</u>
Largo Plazo		
Ing. Ricardo Padrón	USD \$ 46.094,96	81.800,57
Ing. Julio Padrón	7.930,63	542.369,11
Arq. Luis Padrón	4.433,53	13.475,86
TOTAL	USD \$ <u>58.459,12</u>	<u>637.645,54</u>

17. Cuentas por pagar proyectos

Se refiere a:

Detalle	2011	2010
Proyecto Miro	-	2.000,00
TOTAL	USD \$ <u>-</u>	<u>2.000,00</u>

18. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2011, el capital es de USD \$ 2.034,00 dividido en 5,085.00 participaciones sociales de USD\$ 0,40 cada una.

19. Aportes de socios futuras capitalizaciones

Mediante acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 1 de noviembre de 2009, se resuelve destinar los resultados de años anteriores a la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones, por un monto de USD \$ 117.857,52.

20. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

21. Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores

La determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el ejercicio terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se presenta a continuación:

Descripción	2011	2010
<u>Determinación de la Participación Trabajadores:</u>		
Utilidad Contable	USD \$ 58.655,66	52.890,83
15% Participación Trabajadores (Nota 13)	8.798,35	7.933,63
<u>Determinación del Impuesto a la Renta:</u>		
Utilidad Contable	USD \$ 58.655,66	52.890,83
(-) 15% Participación Trabajadores	(8.798,35)	(7.933,63)
(+) Gastos No Deducibles	10.109,82	2.823,73
Base Gravada de Impuesto a la Renta	59.967,13	47.780,93
24% Impuesto a la Renta Causado (Nota 12)	USD \$ 14.392,11	11.945,23
(-) Impuestos retenidos (Nota 6)	(14.083,17)	(5.307,73)
Impuesto por pagar	USD \$ 308,94	6.637,50

22. Eliminaciones

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, por efectos de consolidación de los estados financieros de los proyectos, se procedió a eliminar las cuentas por cobrar y por pagar por un valor de USD\$ 92.525, 68 y 133.951.11 respectivamente correspondiente a las cuentas por cobrar entre los proyectos.

23. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004, emitidas por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las "Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF" y las "Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2009, fecha desde la cual se derogaban las "Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC" y las "Normas Ecuatorianas de Auditoría", posteriormente la aplicación obligatoria de estas normas a partir la fecha mencionada fue ratificada mediante Resolución No. ADM-08199 del 10 de Julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

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 de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- (b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.DS.09.006. del 17 de diciembre de 2009, se expidió el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de Información Financiera, (NIIF), para los entes controlados por la superintendencia de compañías, en este se menciona que:

- Las normas aplicables son las emitidas en idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
- Para el registro contable prevalecen los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento tributario, que establezca la legislación vigente.
- Quienes apliquen NIIF, están obligados a generar sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios con la información complementaria que corresponda que debe revelarse a través de notas explicativas. Los registros contables que requiera la legislación tributaria se tomará como ajuste a la conciliación tributaria.
- Se derogan todas las resoluciones de la superintendencia de compañías que se contraponga a los principios contables vigentes.
- Se establece dos opciones para la presentación de los estados financieros

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2: Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

El cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, establecido por la Superintendencia de Compañías, a efectos de dar cumplimiento la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, debe contener por lo menos la información descrita en el cuadro siguiente la cual podría variar dependiendo del grado de complejidad de la cada compañía. El contenido mínimo del plan requerido se presenta en el anexo siguiente:

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA			
I. PLAN DE CAPACITACIÓN	II. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN		
	A. DIAGNOSTICO CONCEPTUAL	B. EVALUAR EL IMPACTO Y PLANIFICAR LA CONVERGENCIA DE NEC A NIIF	C. IMPLEMENTACIÓN Y FORMULACION PARALELA DE BALANCE BAJO NEC Y NIIF
1. Denominar un Líder de Proyecto			
2. La responsabilidad de la preparación y presentación es del representante legal, no es responsabilidad exclusiva del personal contable, no obstante es indudable su concurso.	1. Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables aplicadas (NEC) por la compañía y las NIIF. 2. Impactos no cuantificados sobre resultados y decisiones del negocio.	1. Establecer principales diferencia cuantitativas políticas contables (NEC) a NIIF. 2. Analizar reportes financieros a partir de la información requerida y su nivel de efectividad.	1. Implementación de sistemas y documentación e flujo de datos y procesos. 2. Conciliación del patrimonio neto de NEC a NIIF al 1 de Enero y 31 de diciembre del periodo de transición.
3. Número de funcionarios y cargo de desempeñan.	3. Impacto sobre sistemas tecnológicos y gestión de datos. 4. Fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa.	3. Diseñar cambios políticas contables, estados financieros, reportes y otros bajo NIIF. 4. Desarrollar ambientes de prueba para modificación de sistemas.	3. Conciliación del estado de resultado del periodo de transición bajo NEC a NIIF. 4. Explicar cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivo del periodo de transición.
4. Determinar el Sector económico de la compañía.		5. Evaluar diferencias contables NEC a NIIF y determinar grado de impacto ALTO; MEDIO, BAJO y NULO.	5. Control de calidad de la información financiera par que los estados financieros muestren una imagen fiel, y razonable de sus estados financieros y sus correspondientes notas.
	Fase Inicial: proporciona a la administración de la entidad una visión conceptual de los principales impactos contables y de procesos resultantes de la conversión.	6. Evaluar diferencia y necesidades adicionales de revelación. 7. Evaluar diferencias en el negocio y rediseños de Control Interno. 8. Diseño tecnológico para implementación de información bajo NIIF.	Objetivo: implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.
5. Listar NIIF/NIC objeto de capacitación, horas de duración, nombre de instructor y su experiencia en NIIF.			

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA	
I. PLAN DE CAPACITACIÓN	II. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN
6. Definir un programa de Capacitación continúa luego del nivel inicial de preparación.	Fase preparatoria en los términos de un mayor análisis que permita identificar las oportunidades de mejoras y su alineación con los requerimientos de la normativa a adoptarse, diseñando y desarrollando las propuestas de cambio a los sistemas de información financiera, procesos y estructura organizativa, acorde con su actividad empresarial.

Tanto el Plan de Capacitación como el de Implementación deberán ser aprobados por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, de conformidad con lo establecido en la Resolución No.08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008.

Con fecha 27 de enero de 2011 se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- c. Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

Además deberán sujetarse a todos los artículos dispuestos en esta Resolución que aplicará sobre todo a las empresas cuyo año de transición es el 2011.

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el período de transición para aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIFs es el año 2011; siendo su primer estado financiero con ésta normativa el año 2012. La Compañía deberá presentar estados financieros extracontables con NIIFs, al 31 de diciembre de 2011.

24. Código Orgánico de la Producción

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

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Dedución del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".

HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

25. Eventos Posteriores

Hasta la fecha de la emisión de este informe (Febrero 17 de 2012) no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía.

