

Constructora Conalba S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y de 2010
junto con el informe de los auditores independientes**



Constructora Conalba S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y de 2010
junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio, neto

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

Constructora Conalba S.A.

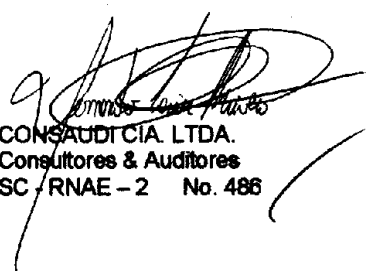
Guayaquil, Abril 27 del 2012.



1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Constructora Conalba S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos 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 son apropiados 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 nuestra opinión calificada de auditoría.

Informe de los auditores independientes (continuación)

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Constructora Conalba S. A.** al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
7. Como se menciona en la Nota 5, los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2011 corresponden al primer paquete completo de estados financieros que la Compañía ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010 no auditadas bajo NIIF, las cuales han sido restablecidas siguiendo los procedimientos de NIIF 1. Los efectos de primera adopción de NIIF al 1 de enero de 2010 y del restablecimiento de las cifras de los estados financieros del año terminado al 31 de diciembre de 2010 se muestran en la Nota 5.


CONSAUDIT CIA. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE - 2 No. 486



Guayaquil, Abril 27 de 2012.

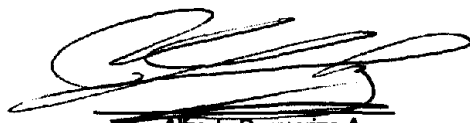
Constructora Conalba S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010 y al 1 de enero de 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

Notas	Al 31 de diciembre de		Al 1 de
	2011	2010	enero de 2010
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	198,324	107,498	1,140,148
Cuentas y documentos por cobrar comerciales, neto	6 147,320	85,172	165,700
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13 7,896	581	124,102
Otras cuentas por cobrar	7 375,453	364,337	3,381,630
Impuestos por cobrar	18 215,775	16,332	374
Inventarios en construcción	8 5,366,091	4,756,324	2,936,552
Gastos pagados por Anticipados	4,280	981	902
Total activo corriente	6,315,139	5,331,225	7,749,408
Activo no corriente:			
Propiedad, planta y equipos, neto	9 3,203,486	1,973,740	402,930
Inversiones en acciones	10 999	999	999
Otros activos	857,063	857,063	857,459
Total activo no corriente	4,061,548	2,831,802	1,261,388
Total activos	10,376,687	8,163,027	9,010,796


Ing. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal


Ing. Pilar Merino R.
Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Constructora Conalba S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010 y al 1 de enero de 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

		Al 31 de diciembre de		Al 1 de enero
	Notas	2011	2010	de 2010
Pasivo y patrimonio neto				
Pasivo corriente:				
Préstamos bancarios	11	1,892,119	1,000,000	-
Obligaciones financieras, porción corriente	15	10,328	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	401,628	4,692,060	6,024,952
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13	500,000	-	2,028,499
Pasivos acumulados	14	220,554	131,879	38,226
Impuestos por pagar	18	101,347	75,668	23,623
Total pasivo corriente		3,125,976	5,899,607	8,115,300
Pasivo no corriente:				
Obligaciones financieras, neto de porción corriente	15	8,538	-	-
Otras cuentas por pagar largo plazo	16	4,284,891	-	-
Ingresos diferidos	17	1,671,007	1,502,550	511,044
Pasivo por Impuesto diferido	18	393	-	-
Total pasivo no corriente		5,964,829	1,502,550	511,044
Total pasivos		9,090,805	7,402,157	8,626,344
Patrimonio neto:				
Capital social	20	800	800	800
Aportes Socios Futuras Capitalizaciones		10,000	10,000	10,000
Reservas	21	400	400	400
Utilidades acumuladas		1,274,682	749,670	373,252
Total patrimonio neto		1,285,882	760,870	384,452
Total pasivo y patrimonio neto		10,376,687	8,163,027	9,010,796


Ing. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal


Ing. Pilar Merino R.
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

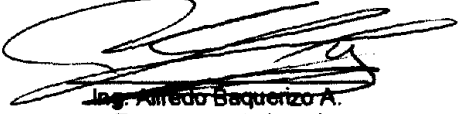
Constructora Conalba S.A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2011	2010
Ingresos-			
Por construcción	3 (o)	10,537,312	3,620,161
Por concesiones	3 (o)	395,197	-
Por fiscalización	3 (o)	81,170	218,466
Por diseños	3 (o)	-	3,900
Por Reembolso	3 (o)	628,503	2,542,676
Otros Ingresos		43,430	75,276
		<u>11,685,612</u>	<u>6,460,479</u>
Costo y gastos			
Costo de ventas		(9,177,115)	(2,403,404)
Gastos de administración	23	(713,216)	(748,720)
Depreciación y deterioro	9	(41,952)	(36,988)
Gastos de ventas	24	(95,496)	(118,383)
Gastos financieros		(102,939)	(280)
Gastos por reembolso de gastos		(628,503)	(2,542,676)
Total costos y gastos		<u>(10,759,221)</u>	<u>(5,850,451)</u>
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		926,391	610,028
Provisión para participación a trabajadores	3 (l)	(138,959)	(92,438)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		787,432	517,590
Provisión para impuesto a la renta	18 (e) y 3(k)	(201,612)	(141,172)
Utilidad neta		585,820	376,418
Otros resultados Integrales			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		585,820	376,418
Utilidad neta por acción		732	471


Jairo Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal


Ing. Pilar Merino R.
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Constructora Conalba S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva legal	Utilidades acumuladas			Total
				Ajustes de primera adopción	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	
Saldos al 1 de enero de 2010	800	10,000	400	39	268,967	104,246	384,452
Mas (menos):							
Ajuste de primera adopción.-							
Diferencias entre depreciación de activos fijos	-	-	-	598	-	-	598
Deterioro de activos fijos	-	-	-	(6,826)	-	-	(6,826)
Traspaso a utilidades	-	-	-	-	104,246	(104,246)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	382,646	382,646
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	800	10,000	400	(6,189)	373,213	382,646	760,870
Mas (menos):							
Traspaso a utilidades	-	-	-	-	382,646	(382,646)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(60,808)	-	(60,808)
Utilidad neta	-	-	-	-	-	585,820	585,820
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	800	10,000	400	(6,189)	695,051	585,820	1,285,882


Ing. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal


Ing. Pilar Merino R.
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

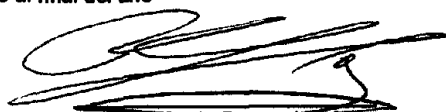
Constructora Conalba S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2011	2010
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	787,432	517,590
<i>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto</i>		
Depreciación	41,952	30,162
Deterioro de activos	-	6,826
Utilidad en venta de vehículos	(4,704)	-
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar comerciales	(62,148)	80,528
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar a partes relacionadas	(7,315)	123,521
(Aumento) de impuestos por cobrar	(199,443)	(15,958)
(Aumento) disminución de otras cuentas por cobrar	(11,116)	3,017,293
(Aumento) de gastos pagados por anticipado	(3,299)	(79)
Disminución de otros activos	-	396
Aumento de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(4,290,432)	(1,332,892)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a partes relacionadas	500,000	(2,028,499)
Aumento de pasivos acumulados	88,675	93,653
(Disminución) aumento de impuestos por pagar	(38,103)	55,759
Aumento de ingresos diferidos	168,457	991,506
	<u>(3,030,044)</u>	<u>1,539,806</u>
Impuesto a la renta pagado	(137,437)	(144,886)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(3,167,481)</u>	<u>1,394,920</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a Maquinarias, mobiliario y equipos	(112,222)	(74,307)
Transferencia de Proceso a Maquinarias, mobiliario y equipos	(1,185,034)	(1,533,491)
Efectivo recibido por Venta de Activos Fijos	30,262	-
Aumento en Construcciones en Proceso	(609,767)	(1,819,772)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1,876,761)</u>	<u>(3,427,670)</u>
Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento		
Efectivo recibido por anticipo de clientes	4,284,891	-
Pago de dividendos	(60,806)	-
Pagos realizados por obligaciones bancarias	910,985	1,000,000
Efectivo Neto utilizado en actividades de Financiamiento	<u>5,135,069</u>	<u>1,000,000</u>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	<u>90,826</u>	<u>(1,032,650)</u>
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	<u>107,498</u>	<u>1,140,148</u>
Saldo al final del año	<u>198,324</u>	<u>107,498</u>


Ing. Alvaro Baquerizo A.
Representante Legal


Ing. Pilar Merino R.
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Constructora Conalba S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1, Operaciones

Constructora Conalba S.A. se constituyó el 13 de Diciembre de 1989 mediante Resolución No. 90-2-1-000800 de la Superintendencia de Compañías el 27 de Marzo del 1990. La empresa procedió a aumentar su capital y reformar sus estatutos: primero se efectuó mediante escritura pública el 02 de Enero de 1995, aprobada mediante Resolución No. 95-2-1-1-001518, el 27 de febrero de 1995 rectificada por Resolución No. 95.2.1.002375 de la Superintendencia de Compañías. Segunda fue aprobada mediante escritura pública el 19 de Junio del 2001, aprobada mediante Resolución No. 01-G-IJ-0010514 de la Superintendencia de Compañías el 16 de Noviembre de 2001.

La compañía tiene por objeto como actividad principal la ejecución de toda clase de obras, dentro de la Ingeniería Civil, así como la construcción, promoción y venta de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal; cálculos estructurales; asesoramiento técnico, importación, exportación, distribución y venta de toda clase de equipos, maquinaria y materiales para la construcción; alquiler de maquinaria y equipos para la construcción. Para la adquisición de sus objetos, podrá adquirir inmuebles, papeles fiduciarios, acciones o participaciones en otras Compañías o participar de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes Ecuatorianas.

La dirección registrada de la Compañía se encuentra en km. 3 vía Samborondon, Guayas - Ecuador.

Los estados financieros de Constructora Conalba S. A., para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2011, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 10 de abril de 2012.

2, Bases de presentación

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.

Responsabilidad de la información

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

Notas a los estados financieros (continuación)

Base de medición

Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2011.

3. Políticas Contables

(a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

(b) Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

	Tasas de Depreciación
Maquinarias equipos	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%
Equipos de oficina	10%
Edificios	5%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

(d) Inventarios Productos en Proceso

Se registra todas las compras de bienes y servicios, así como los gastos incurridos, de cada contrato de obra que la compañía haya celebrado.

(e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

(i) Cuentas por cobrar clientes.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de contado, por lo tanto, los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

(ii) Cuentas por cobrar tributarias.

Se registra el crédito tributario de IVA de acuerdo con las facturas expedidas por nuestros proveedores debidamente legalizadas y autorizadas por el Servicio de Rentas

Notas a los estados financieros (continuación)

Internas, así como también las retenciones efectuadas por nuestros clientes y el Anticipo del impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal.

(iii) Otras Cuentas por cobrar.

Corresponde a préstamos y anticipos otorgados a los empleados, y a terceros.

(f) Gastos Anticipados

Se registran todos los gastos recibidos por anticipado y que aún no se ha devengado el uso o el consumo del mismo.

(g) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

(h) Acreedores comerciales

(i) Corto plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales que no tienen intereses.

(ii) Largo plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito a plazo, que tienen intereses y que se haya firmado un título ejecutivo.

(i) Gastos por préstamos

Todos los costos por intereses se reconocen directamente al gasto salvo los casos que el activo sea cualificado se contabilizará según el alcance de la NIC 23.

(j) Sobregiros y préstamos bancarios

Se registran todas las acreencias con instituciones del sistema financiero y cuya obligación de pago sea menor a 360 días, así como sus intereses devengados. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

✓ Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

(k) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

(l) Beneficios a los empleados - pagos por indemnizaciones

El pasivo por obligaciones beneficios a los empleados está relacionado con establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley.

(i) Obligación por beneficios a los empleados - pagos por largos periodos de servicio

La obligación de la Entidad por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral.

Notas a los estados financieros (continuación)

(ii) Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(m) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

(n) Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

(o) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía, es decir, que los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los servicios.

Existen los siguientes ingresos ordinarios:

- ✓ Ingresos operacionales por Construcción: Corresponde a servicios por construcción de obras civiles.
- ✓ Ingresos operacionales por Fiscalización: Corresponde a la supervisión de proyectos que se realizan.
- ✓ Ingresos operacionales por Diseños: Concieme a la elaboración de planos para la construcción de un proyecto.
- ✓ Ingresos operacionales por Reembolsos: Pertenece a los contratos de construcción y otros, bajo la modalidad de dirección técnica, es decir, todo lo gastado más un porcentaje de honorarios por dirección técnica.

Como ingreso extraordinario se encuentra:

- ✓ Ingresos diferidos: El ingreso diferido corresponde al servicio de concesión y construcción de bienes inmuebles, que se registran cuando se fractura a los clientes y se realizan como ingreso en los resultados, en base al tiempo de concesión, y en el caso de construcción según avance de obra.

Notas a los estados financieros (continuación)

(p) Gastos

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio.

(q) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Entidad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o en función de las políticas establecidas por la Sociedad.

(r) Baja en cuentas

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

- a) La naturaleza de los activos.
- b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.
- c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.

(s) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

4. Estimaciones y Criterios Contables.

La preparación de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o periodo, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o periodo, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

(a) Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Tiempo (años)</u>
Maquinarias equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Equipos de oficina	10
Edificios	<u>20</u>

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

5. Adopción por Primera Vez de las NIIF.

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008, se establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía adopta estas normas a partir del 1 de enero de 2011.

Estos estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. Para los periodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF vigentes para los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2011 y con posterioridad, junto con la información comparativa correspondiente al 31 de diciembre de 2010 y por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en la Nota 3 (Resumen de políticas contables significativas).

Como parte de la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura fue preparado al 1 de enero de 2010.

Esta nota explica los principales ajustes realizados por la Compañía para reexpresar el estado de situación financiera al 1 de enero de 2010 y los estados financieros anteriormente publicados al 31 de diciembre de 2010, y por el ejercicio finalizado en esa fecha, todos ellos preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Notas a los estados financieros (continuación)

5.1 Reconciliación del estado de situación financiera-

- (a) La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo los principios y prácticas contables de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF al 1 de enero de 2010 (fecha de transición a NIIF) se detalla a continuación:

	Saldos al 01-Ene-2010 PCGA Ecuador (*)	Ajustes	Saldos al 01-Ene-2010 NIIF
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,140,148	-	1,140,148
Cuentas y documentos por cobrar comerciales, neto	165,700	-	165,700
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	124,102	-	124,102
Impuestos por cobrar	374	-	374
Otras cuentas por cobrar	3,381,630	-	3,381,630
Inventarios	2,936,552	-	2,936,552
Gastos pagados por Anticipados	902	-	902
Total activo corriente	7,749,408	-	7,749,408
Activo no corriente:			
Propiedad, planta y equipo, neto	402,891	39	402,930
Inversiones en acciones	999	-	999
Otros activos	857,459	-	857,459
Total activo no corriente	1,261,349	39	1,261,388
Total activos	9,010,757	39	9,010,796
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente:			
Préstamos bancarios	1,002,000	-	1,002,000
Obligaciones financieras, porción corriente	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	142,408	-	142,408
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,026,499	-	1,026,499
Pasivos acumulados	38,226	-	38,226
Impuestos por pagar	19,425	-	19,425
Impuesto a la renta	4,198	-	4,198
Total pasivo corriente	2,232,756	-	2,232,756

(*) Cifras auditadas bajo normas ecuatorianas de contabilidad (NEC)

Notas a los estados financieros (continuación)

	Saldos al 01-Ene-2010 PCGA Ecuador (*)	Ajustes	Saldos al 01-Ene-2010 NIIF
Pasivo no corriente:			
Obligaciones financieras, neto de porción corriente	-	-	-
Otras cuentas por pagar largo plazo	5,882,544	-	5,882,544
Ingresos diferidos	511,044	-	511,044
Pasivo por Impuesto diferido	-	-	-
Total pasivo no corriente	6,393,588	-	6,393,588
Total pasivos	8,626,344	-	8,626,344
Patrimonio neto:			
Capital social	800	-	800
Aportes Socios Futuras Capitalizaciones	10,000	-	10,000
Reservas	400	-	400
Utilidades acumuladas	373,213	39	373,252
Total patrimonio neto	384,413	39	384,452
Total pasivo y patrimonio neto	9,010,757	39	9,010,796

(b) A continuación se presenta el efecto de los ajustes descritos anteriormente en los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2010:

	Saldos al 31-Dic-2010 PCGA Ecuador (*)	Ajustes	Saldos al 31-Dic-2010 NIIF
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	107,498	-	107,498
Cuentas y documentos por cobrar comerciales, neto	85,172	-	85,172
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	581	-	581
Impuestos por cobrar	16,332	-	16,332
Otras cuentas por cobrar	364,337	-	364,337
Inventarios	4,756,324	-	4,756,324
Gastos pagados por Anticipados	981	-	981
Total activo corriente	5,331,225	-	5,331,225

(*) Cifras auditadas bajo normas ecuatorianas de contabilidad (NEC)

Notas a los estados financieros (continuación)

	Saldos al 31-Dic-2010 PCGA Ecuador (*)	Ajustes	Saldos al 31-Dic-2010 NIIF
Activo no corriente:			
Propiedad, planta y equipo, neto	1,979,929	(6,189)	1,973,740
Inversiones en acciones	999	-	999
Otros activos	857,063	-	857,063
Total activo no corriente	2,837,991	(6,189)	2,831,802
Total activos	8,169,216	(6,189)	8,163,027
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente:			
Préstamos bancarios	1,000,000	-	1,000,000
Obligaciones financieras, porción corriente	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	382,055	-	382,055
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	-
Pasivos acumulados	131,879	-	131,879
Impuestos por pagar	75,184	-	75,184
Impuesto a la renta	484	-	484
Total pasivo corriente	1,589,602	-	1,589,602
Pasivo no corriente:			
Obligaciones financieras, neto de porción corriente	-	-	-
Otras cuentas por pagar largo plazo	4,310,005	-	4,310,005
Ingresos diferidos	1,502,550	-	1,502,550
Pasivo por impuesto diferido	-	-	-
Total pasivo no corriente	5,812,555	-	5,812,555
Total pasivos	7,402,157	-	7,402,157
Patrimonio neto:			
Capital social	800	-	800
Aportes Socios Futuras Capitalizaciones	10,000	-	10,000
Reservas	400	-	400
Utilidades acumuladas	749,670	(6,189)	749,670
Total patrimonio neto	767,059	(6,189)	760,870
Total pasivo y patrimonio neto	8,169,216	(6,189)	8,163,027

(*) Cifras auditadas bajo normas ecuatorianas de contabilidad (NEC)

Notas a los estados financieros (continuación)

5.2 Reconciliación del estado de resultados integrales

Una reconciliación entre el estado de resultados integral bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF por el año 2010 se detalla a continuación:

	Saldos al 31-Dic-2010 PCGA Ecuador (*)	Ajustes	Saldos al 31-Dic-2010 NIIF
Ingresos-			
Por construcción	3,620,161	-	3,620,161
Por concesiones	-	-	-
Por fiscalización	218,466	-	218,466
Por diseños	3,900	-	3,900
Por Reembolso	2,542,676	-	2,542,676
	6,385,203	-	6,385,203
Costo y gastos			
Costo de ventas	(2,403,404)	-	(2,403,404)
Gastos de administración	(748,720)	-	(748,720)
Depreciación y deterioro	(30,760)	(6,228)	(36,988)
Gastos de ventas	(118,383)	-	(118,383)
Gastos financieros	(280)	-	(280)
Gastos por reembolso de gastos	(2,542,676)	-	(2,542,676)
Total costos y gastos	(5,844,223)	(6,228)	(5,850,451)
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta	616,256	(6,228)	610,028
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos	616,256	(6,228)	610,028

5.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio neto

La reconciliación entre el estado de cambios en el patrimonio neto bajo los principios y prácticas contables generalmente aceptados en Ecuador y las NIIF por el año 2010 se detalla a continuación:

- (a) Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en Ecuador a Normas Internacionales de Información Financiera al 1 de enero de 2010:

(*) Cifras auditadas bajo normas ecuatorianas de contabilidad (NEC)

Notas a los estados financieros (continuación)

	Al 1 de enero de 2010
Total patrimonio neto según PCGA en Ecuador	384,413
Adopciones:	
Calculo de depreciación de activos fijos	39
Total patrimonio neto según NIIF	384,452

- (b) *Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios y prácticas contables generalmente aceptados en el Ecuador a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2010:*

	Al 31 de diciembre de 2010
Total patrimonio neto según PCGA en Ecuador	767,059
Adopciones:	
Calculo de depreciación de activos fijos	637
Deterioro de activos fijos	(6,826)
Total patrimonio neto según NIIF	760,870

5.4 Reconciliación del estado de flujo de efectivo

La adopción de las NIIF no tiene efecto en los flujos de efectivo generados por la Compañía; pero si se han generado movimientos de algunas cuentas por los ajustes de conversión, que no son significativos.

5.5 Aplicación de exenciones-

La NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, otorga a las entidades que las adoptan por primera vez ciertas exenciones de aplicación retrospectiva de determinadas NIIF.

La Compañía aplicó las siguientes exenciones:

- (a) Beneficio a los Empleados.-

Únicamente se provisionaran los beneficios a los empleados contemplados en la legislación laboral del Ecuador.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Estimaciones por incobrables.-

Con relación a las Excepciones obligatorias, nos acogemos a esta figura en lo referente a las estimaciones de incobrables ya que estos cambios contables se realizan en forma prospectiva según NIC 8.

(c) Valor residual

Así mismo nos exencionaremos en las estimaciones de los años de vida útil y reconocimiento al asignar un valor de rescate a todos los activos reconocidos como Propiedad Planta y Equipo, lo anterior por la impracticabilidad de su cálculo y las discrepancias fiscales que pudiera generar.

6. Cuentas y documentos por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, el saldo de cuentas y documentos por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	2011	2010	1 de enero de 2010
Cientes (Facturas)	128,729	85,173	165,700
Cientes (Pagare)	18,591	-	-
	<u>147,320</u>	<u>85,173</u>	<u>165,700</u>

Las cuentas por cobrar no generan interés y poseen un periodo de crédito de 30 a 60 días promedio.

Durante los años 2011 y 2010, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro para las cuentas por cobrar comerciales.

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, el saldo de otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2011	2010	1 de enero de 2010
Cientes (Reembolsos)	245,936	279,906	-
Anticipo a proveedores	102,718	72,974	-
Empleados	18,168	5,094	7,535
Otras	8,631	6,363	3,374,095
	<u>375,453</u>	<u>364,337</u>	<u>3,381,630</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2011 y 2010, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro para las otras cuentas por cobrar.

8. Inventarios en construcción

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, el saldo de inventarios en construcción se formaban de la siguiente manera:

	2011	2010	1 de enero de 2010
Construcciones en proceso	5,304,091	4,756,324	2,936,552
Terrenos	62,000	-	-
	<u>5,366,091</u>	<u>4,756,324</u>	<u>2,936,552</u>

La obra principal indicada en el 2011, corresponde a la obra de "Suministro e Instalación de Centrales Termoeléctricas con una potencia efectiva de 140MV para incorporarse al Sistema Nacional Interconectado del Ecuador", ubicada en el cantón JARAMIJO, provincia de Manabí. Obra iniciada en agosto de 2011.

9. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2011		
	Costo	Depreciación y deterioro acumulado	Valor neto
Obras en proceso	2,718,525	-	2,718,525
Edificios	408,034	(61,206)	346,828
Vehículos	128,021	(18,118)	109,903
Maquinarias	25,995	(9,530)	16,465
Equipos de computo	12,944	(10,637)	2,307
Muebles y enseres	7,267	(1,417)	5,850
Terrenos	3,608	-	3,608
	<u>3,304,394</u>	<u>(100,908)</u>	<u>3,203,486</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2010		
	Costo	Depreciación y deterioro acumulado	Valor neto
Obras en proceso	1,533,491	-	1,533,491
Edificios	408,034	(40,803)	367,231
Vehículos	63,884	(10,849)	52,835
Maquinarias	17,891	(7,636)	10,055
Equipos de computo	12,152	(8,004)	4,148
Muebles y enseres	3,362	(990)	2,372
Terrenos	3,608	-	3,608
	<u>2,042,022</u>	<u>(68,282)</u>	<u>1,973,740</u>

Al 1 de enero de 2010, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Al 1 de enero de 2010		
	Costo	Depreciación y deterioro acumulado	Valor neto
Obras en proceso	-	-	-
Edificios	408,034	(20,402)	387,632
Vehículos	2,636	(1,307)	1,329
Maquinarias	9,041	(5,431)	3,610
Equipos de computo	8,205	(5,324)	2,881
Muebles y enseres	4,718	(848)	3,870
Terrenos	3,608	-	3,608
	<u>436,242</u>	<u>(33,312)</u>	<u>402,930</u>

Corresponde a los trabajos de construcción del centro comercial La Piazza en la ciudad de Machala, la cual la compañía es propietaria. Dicha obra se encuentra en proceso de culminación, se estima que se capitalice en el 2012.

Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Obras en proceso	Edificios	Vehículos	Maquinarias	Equipos de computo	Muebles y enseres	Terrenos
Costo:							
Saldo al 1° de enero 2010	-	408,034	2,836	9,041	8,205	4,718	3,608
Adiciones	-	-	62,798	8,650	3,947	414	-
Ventas y/o retiros	-	-	(1,750)	-	-	(1,770)	-
Transferencia	1,533,491	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2010	1,533,491	408,034	63,684	17,691	12,152	3,362	3,608
Adiciones	-	-	99,221	8,304	792	3,905	-
Ventas y/o retiros	-	-	(34,884)	-	-	-	-
Transferencia	1,185,034	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2011	2,718,525	408,034	128,021	25,995	12,944	7,267	3,608
Depreciación acumulada:							
Saldo al 1° de enero 2010	-	(20,402)	(1,307)	(5,431)	(5,324)	(848)	-
Depreciación del período	-	(20,401)	(5,731)	(1,231)	(2,310)	(490)	-
Deterioro del periodo	-	-	(5,270)	(974)	(370)	(212)	-
Ventas y/o retiros	-	-	1,458	-	-	560	-
Saldo al 31 de diciembre 2010	-	(40,803)	(10,849)	(7,636)	(8,004)	(990)	-
Depreciación del período	-	(20,403)	(16,595)	(1,894)	(2,633)	(427)	-
Reverso de deterioro	-	-	2,994	-	-	-	-
Ventas y/o retiros	-	-	6,332	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2011	-	(61,206)	(18,118)	(9,530)	(10,637)	(1,417)	-
Valor neto en libros	2,718,525	346,828	109,903	16,465	2,307	5,850	3,608

10. Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, las inversiones en acciones se formaban como sigue:

	2011	2010	1 de enero de 2010
Corporación Olympus S. A.	799	799	799
Calltrade S. A.	200	200	200
	<u>999</u>	<u>999</u>	<u>999</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

11, Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los préstamos bancarios se formaban de la siguiente manera:

	2011	2010
Banco del Pichincha C. A.	981,423	1,000,000
Banco Guayaquil S. A.	910,696	-
	<u>1,892,119</u>	<u>1,000,000</u>

El detalle de las tasas de interés de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	Tasa efectiva	Tasa efectiva	Plazo (días)
Banco del Pichincha C. A.	9.29%-10.19%	8.92%-9.74%	36 - 360
Banco Guayaquil S. A.	10.21%	9.96%	60 - 180

12, Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosan de la siguiente manera:

	2011	2010	1 de enero de 2010
Proveedores	210,199	139,950	53,433
Contratistas	187,919	240,786	88,975
Anticipo de clientes	-	4,310,005	5,882,544
Otros	3,510	1,319	-
	<u>401,628</u>	<u>4,692,060</u>	<u>6,024,952</u>

Cuentas que no generan intereses y el término de crédito es de 30 a 60 días

Notas a los estados financieros (continuación)

13, Accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas se desglosan de la siguiente manera:

	2011	2010	1 de enero de 2010
Por cobrar:			
Krause Negocios S. A.	3,500	-	167
Autoclean S. A.	2,000	-	-
Salelgi S. A.	1,250	-	45,671
Fideicomiso Mercantil Plaza Barcelona	980	-	-
Fideicomiso La Piazza Machala	166	581	-
Fawne S. A.	-	-	78,214
Fregor S. A.	-	-	50
	<u>7,896</u>	<u>581</u>	<u>124,102</u>
Por pagar:			
Salelgi S. A.	500,000	-	-
Cheswick Business Limited	-	-	1,025,000
Solway Fortune Group Inc.	-	-	1,002,000
Calltrade S. A.	-	-	1,499
	<u>500,000</u>	<u>-</u>	<u>2,028,499</u>

14, Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, los pasivos acumulados se desglosan de la siguiente manera:

	2011	2010	1 de enero de 2010
Participación trabajadores	138,959	92,438	25,349
Beneficios sociales	73,591	31,771	9,864
Bonificación Desahucio	7,537	7,537	2,938
Otros	467	133	75
	<u>220,554</u>	<u>131,879</u>	<u>38,226</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

15, Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2011, las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	<u>Total</u>
Banco del Pichincha C. A.	<u>10,328</u>	<u>8,538</u>	<u>18,866</u>

El detalle de las tasas de interés de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	<u>Tasa efectiva</u>	<u>Tasa efectiva</u>	<u>Plazo (días)</u>
Banco del Pichincha C. A.	11.20%	11.79%	731

16, Otras cuentas por pagar largo plazo

Al 31 de diciembre de 2011, las otras cuentas por pagar largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>
Anticipo de clientes	<u>4,284,891</u>

17, Ingresos diferidos

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, los ingresos diferidos se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero de 2010</u>
Banco Guayaquil S. A. (Piazza Celbos)	407,045	459,044	511,044
Banco Guayaquil S. A. (Piazza Machala)	781,112	700,000	-
Banco Guayaquil S. A. (Agencia Holcim)	-	23,106	-
Farmacias y Comisariatos de Medicinas S. A.	<u>502,850</u>	<u>320,400</u>	<u>-</u>
	<u>1,671,007</u>	<u>1,502,550</u>	<u>511,044</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

18. Impuestos

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto y exoneraciones-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2011 es del 24%, y para el ejercicio fiscal 2010, la tarifa fue del 25%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- ✓ Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(d) Cuentas por cobrar y pagar por impuestos-

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y al 1 de enero de 2010, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	2011	2010	1 de enero de 2010
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Por cobrar:			
Crédito tributario de IVA	206,702	16,332	374
Retenciones de IVA que le efectuaron	9,073	-	-
	<u>215,775</u>	<u>16,332</u>	<u>374</u>
Por pagar:			
Impuesto a la renta corriente	64,266	484	4,198
Retenciones en la fuente	37,061	75,184	19,425
	<u>101,347</u>	<u>75,668</u>	<u>23,623</u>

(e) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-

Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados de los años 2011 y de 2010 se componen de la siguiente manera:

	2011	2010
	<u> </u>	<u> </u>
Impuesto corriente	201,219	141,172
Impuesto diferido	393	-
	<u>201,612</u>	<u>141,172</u>

La conciliación entre el cargo del estado de resultados por impuesto a la renta y el resultante de aplicar la tasa de impuestos del 24% y 25% sobre la utilidad gravable al 31 de diciembre de 2011 y 2010 respectivamente, es la siguiente:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2011	2010	Al 1 de enero de 2010
Utilidad contable antes del impuesto a la renta	787,432	523,818	143,646
Tasa de impuesto a la renta	24%	25%	25%
Impuesto a la tasa impositiva vigente	188,984	130,955	35,911
Resultado del período por la tasa de impuesto			
Ingresos exentos	-	-	(11,691)
Efecto de los gastos no deducibles al calcular la utilidad fiscal			
Gastos no deducibles, neto	12,628	10,217	15,180
Impuesto a la renta registrado	201,612	141,172	39,400

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	2011	2010
Provisión para impuesto a la renta corriente	201,612	141,172
Menos:		
Retenciones en la fuente	(136,953)	(126,448)
Anticipos	-	(14,240)
Impuesto a la renta corriente por pagar	64,659	484

19. Reformas tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

(a) Cálculo del impuesto a la renta-

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Impuesto al Valor Agregado (IVA)-

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

(c) Impuestos Ambientales-

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

Se crea el Impuesto Redimible a las Botellas Plásticas no Retornables, que grava con 2 centavos de Dólar por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.

(d) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- ✓ Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- ✓ Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

20, Capital social

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010 el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

21, Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse

Notas a los estados financieros (continuación)

como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse

22. Utilidades Acumuladas

Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de la Superintendencia de Compañías, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que generaron un saldo deudor, este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de reserva de capital, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversión.

23. Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Mantenimiento	274,788	51,562
Sueldos y beneficios sociales	141,598	514,885
Honorarios profesionales	82,911	59,291
Servicios básicos	78,759	32,665
Materiales y suministros	24,814	14,299
Impuestos, multas y contribuciones	28,244	13,587
Gastos de personal	11,942	8,826
Bonificación por desahucio	-	4,598
Otros	70,180	49,027
	<u>713,216</u>	<u>748,720</u>

24. Gastos de ventas

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Publicidad	52,702	78,347
Gastos de viaje	34,781	17,811
Gestión de ventas	8,013	13,180
Comisiones	-	9,245
	<u>95,496</u>	<u>118,383</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

25. Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.