

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2011

Con el Informe de los Auditores Independientes

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2011

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal
Ap. Postal 17-15-0038B
Quito - Ecuador

Telephone: (593-2) 2450930
(593-2) 2450851
Fax: (593-2) 2450356

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A., ("la Compañía") que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes, y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

(Continúa)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A. al 31 de diciembre del 2011, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en Asuntos

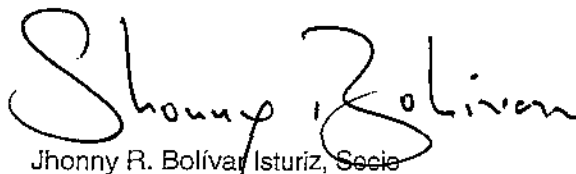
Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a:

- La nota 2(a) a los estados financieros, en la cual se revela que los estados financieros del 2011 son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- La nota 17, en la cual se revela que mediante Resolución No. SC-IJ-G-12.0038 del 23 de abril del 2012, la Superintendencia de Compañías declaró la intervención de la Compañía.
- En los años 2009, 2010 y 2011, la Compañía inició la desinversión mediante ventas y cesiones de las acciones que mantenía en varias empresas, lo que de conformidad con lo señalado por la Administración concluirá en el transcurso del año 2012. Adicionalmente, mediante Resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0004857 del 24 de agosto del 2012, la Superintendencia de Compañías declaró la disolución de la Compañía, por encontrarse incurso en las causales de disolución previstas en los numerales 11 y 12 del artículo 361 de la Ley de Compañías. La Administración con fecha 28 de septiembre del 2012 impugnó la Resolución y solicitó la revocatoria, esto es dejar sin efecto la Resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0004857.

KPMG del Ecuador

SC - RNAE 069

23 de noviembre del 2012


Jhonny R. Bolívar Isturiz, Socio

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2011, con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2010 y 1 de enero del 2010

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Activos corrientes:				
Efectivo	7	US\$ 71.019	1.519.191	251.349
Cuentas por cobrar	8	2.150.047	6.179.590	7.620.836
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	121.828	4.130.002	-
Total activos corrientes		2.342.894	11.828.783	7.872.185
Activos no corrientes:				
Inversiones en acciones	10	214.082	1.463.212	7.647.512
Propiedad de inversión	11	480.063	-	-
Equipos de computación		1.893	926	-
Cuentas por cobrar	8	23.975	34.537	-
Total activos no corrientes		720.013	1.498.675	7.647.512
		US\$ 3.062.907	13.327.458	15.519.697
<u>Pasivos y patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar	12	US\$ 1.387.617	12.508.631	11.362.937
Impuesto a la renta por pagar	13	4.355	19.877	22.499
Total pasivos corrientes		1.391.972	12.528.508	11.385.436
Pasivos no corrientes:				
Cuentas por pagar	12	-	109.542	3.246.869
Impuestos diferidos	13	2.075	32.903	91.063
Total pasivos no corrientes		2.075	142.445	3.337.932
Total pasivos		1.394.047	12.670.953	14.723.368
Patrimonio:	14			
Capital social		80.800	80.800	80.800
Reserva legal		107.742	107.742	107.742
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		2.413.780	2.413.780	(1.107.500)
Resultados acumulados		(933.462)	(1.945.817)	1.715.287
Patrimonio, neto		1.668.860	656.505	796.329
Total pasivos y patrimonio		US\$ 3.062.907	13.327.458	15.519.697

Jaime Acosta Espinosa
Presidente

Nancy Villacís Silva
Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

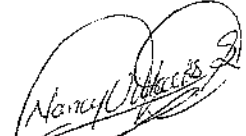
Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2011, con cifras comparativas del 2010

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos ordinarios	US\$	45.600	29.665
Gastos de administración:			
Impuestos y contribuciones		26.934	-
Honorarios profesionales		19.993	45.883
Depreciaciones		393	-
Otros		39.095	4.666
		<u>86.415</u>	<u>50.549</u>
Resultado de actividades de operación		<u>(40.815)</u>	<u>(20.884)</u>
Otros ingresos (gastos):			
Resultado en venta de inversiones y activos no corrientes mantenidos para la venta		834.903	(200.147)
Medición de inversiones utilizando el método de participación		55.158	192.181
Dividendos ganandos		465.990	1.583.860
Baja en cuenta de activos financieros		(293.154)	(14.470)
Baja en cuenta de pasivos financieros		72.807	-
		<u>1.135.704</u>	<u>1.561.424</u>
Costos financieros:			
Ingreso financiero		71.149	276.521
Gasto financiero		(128.452)	(234.716)
Otros costos financieros		(61)	-
		<u>(57.364)</u>	<u>41.805</u>
Ganancia antes de impuesto a la renta		1.037.525	1.582.345
Gasto de impuesto a la renta	13	<u>25.170</u>	<u>6.882</u>
Utilidad neta	US\$	<u>1.012.355</u>	<u>1.575.463</u>


Jaime Acosta Espinosa
Presidente


Nancy Villalobos Silva
Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

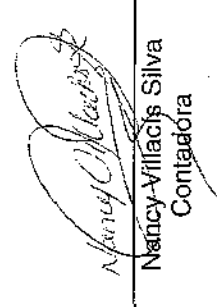
Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2011, con cifras comparativas del 2010

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero del 2010	US\$	80.800	107.742	(1.107.500)	1.715.287	796.329
Utilidad neta		-	-	3.521.280	(1.945.817)	1.575.463
Declaración de dividendos		-	-	-	(1.715.287)	(1.715.287)
Saldo al 31 de diciembre del 2010		80.800	107.742	2.413.780	(1.945.817)	656.505
Utilidad neta		-	-	-	1.012.355	1.012.355
Saldo al 31 de diciembre del 2011	US\$	80.800	107.742	2.413.780	(933.462)	1.668.860


Jaime Acosta Espinosa
Presidente


Nancy Villaciés Silva
Contadora

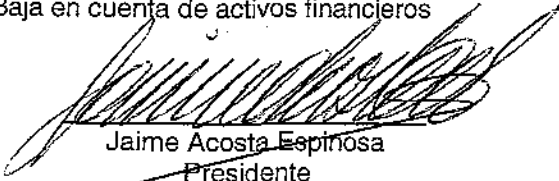
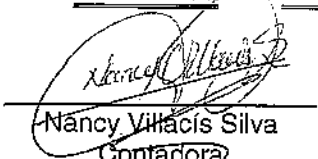
Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2011, con cifras comparativas del 2010

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$	45.600	4.433.067
Pagos a proveedores y otros		(69.602)	(1.301.217)
Intereses ganados		9.384	-
Costos financieros pagados		(2.516)	-
Impuesto a la renta pagado		<u>(71.520)</u>	<u>(67.664)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación		(88.654)	3.064.186
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Compras de equipo de computación		(1.360)	(952)
Efectos por préstamos		2.050.000	(2.050.000)
Adiciones de inversiones		-	(3.745.460)
Proveniente de la disposición de inversiones		154.620	32.101
Restituciones de fondos		-	345.000
Dividendos ganados		<u>89.866</u>	<u>75.271</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		2.293.126	(5.344.040)
Flujos de efectivo por actividades de financiación:			
Cancelación de obligaciones con el accionista		(3.652.644)	5.246.000
Dividendos pagados		<u>-</u>	<u>(1.698.304)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiación		(3.652.644)	3.547.696
(Disminución) aumento neto del efectivo		(1.448.172)	1.267.842
Efectivo al inicio del año		<u>1.519.191</u>	<u>251.349</u>
Efectivo al final del año	US\$	<u><u>71.019</u></u>	<u><u>1.519.191</u></u>
Transacciones que no requieren flujo de efectivo:			
Compensación de cuentas	US\$	8.133.058	5.780.916
Ganancia en disposición de inversiones		755.635	-
Inversiones en acciones y participaciones		-	763.128
Devolución de aportes al accionista		-	4.510.000
Dividendos por pagar		-	7.497.249
Adquisición de propiedad de inversión		480.063	-
Baja en cuenta de activos financieros		<u>290.698</u>	<u>-</u>
 Jaime Acosta Espinosa Presidente  Nancy Villacís Silva Contadora			

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2011

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

a) Constitución de la Compañía

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A., se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 31 de diciembre de 1990 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 19 de febrero de 1991.

b) Fusiones, Escisiones y Absorciones

Mediante escritura pública inscrita en el registro Mercantil el 4 de noviembre del 2009 se hace efectiva la fusión por absorción de Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A. (absorbente) con Nederlandia S. A. (absorbida). La fusión se realizó mediante el traspaso a título universal a Inmobiliaria Industrial INRIOPA C. A. de los activos y pasivos de la compañía absorbida.

c) Operaciones de la Compañía

La Compañía tiene como objeto social realizar actividades relacionadas con la industria de la construcción, administración de bienes inmuebles, importación y/o exportación de productos y maquinarias para las industrias química, textil, pesquera, de la construcción, petroquímica y ejercer la representación de casas comerciales.

Las oficinas donde la Compañía ejecuta sus operaciones están ubicadas en la ciudad de Quito, avenida González Suárez N27-317 y San Ignacio.

En los años 2009, 2010 y 2011, la Compañía inició la desinversión mediante ventas y cesiones de las acciones que mantenía en varias empresas, lo que concluirá en el transcurso del año 2012. La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0004857 del 24 de agosto del 2012, resolvió declarar la disolución de la Compañía por encontrarse incurso en las causales de disolución previstas en la Ley de Compañías, ante lo cual la Administración decidió impugnar dicha resolución, asunto que a la fecha de este informe se encuentra en trámite.

(2) Base de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

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

Para la Compañía estos son los primeros estados financieros preparados de conformidad con las NIIF. La Compañía ha seguido los procedimientos y criterios establecidos en la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" en la preparación de estos estados financieros.

En la nota 15 a los estados financieros, se provee una explicación de los efectos que la adopción de NIIF tuvo sobre el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010 y sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo previamente reportados por la Compañía al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2010.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 13 de agosto del 2012 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. Toda la información financiera se presenta en dólares estadounidenses, excepto que se indique de otra manera.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad y sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- Nota 6 - Administración de riesgo financiero
- Nota 8 - Cuentas por cobrar
- Nota 13 - Impuesto a la renta

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, para propósitos de transición a las NIIF, a menos que otro criterio sea indicado.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: cuentas por cobrar e inversiones en acciones y participaciones.

ii. Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas por cobrar.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

iii. Inversiones

Un activo financiero es clasificado al valor razonable con cambios en el estado de resultados si está clasificado como mantenido para negociación o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en el estado de resultados si la Compañía administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión. Al reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en resultados a medida que se incurren. Los activos financieros al valor razonable con cambios en el estado de resultados son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes, que consideran cualquier ingreso por dividendo, son reconocidos en resultados.

Los activos financieros denominados al valor razonable con cambios en resultados constituyen inversiones en acciones.

iv. Efectivo en Bancos

El efectivo en bancos se compone de los saldos del efectivo disponible en cuentas bancarias.

v. Pasivos Financieros no Derivados

Los pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene como pasivos financieros las cuentas por pagar.

vi. Capital Social

Las acciones ordinarias, nominativas e indivisibles son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

vii. Instrumentos Financieros Derivados

Durante los períodos terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía no efectuó transacciones con instrumentos financieros derivados.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(c) Deterioro

i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión para deterioro de las partidas a cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente, usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en su valor recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(d) Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta

Los activos mantenidos para la venta comprende activos que se espera sean recuperados principalmente a través de su venta en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo. Inmediatamente antes de esta clasificación, los activos, o elementos de un grupo para disposición, son revalorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía. A partir de ese momento, los activos son valorizados al menor entre el valor en libros y el valor razonable, menos el costo de venta. Cualquier pérdida por deterioro en un grupo de activos para enajenación es primero asignada en la plusvalía, y luego en los activos y pasivos restantes en base a prorratio. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial de mantenidos para la venta y con ganancias o pérdidas posteriores a la revalorización, son reconocidas en resultados. Las ganancias no son reconocidas si superan cualquier pérdida por deterioro acumulativa.

Las inversiones contabilizadas usando el método de participación una vez que fueron clasificadas como mantenidos para la venta dejan de medirse por ese método.

(e) Propiedad de Inversión

La propiedad de inversión corresponde al inmueble mantenido con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial más gastos directamente atribuibles a la adquisición y posteriormente a valor razonable con los cambios reconocidos en resultados integrales.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en el estado de resultados integrales.

Cuando el uso de un inmueble cambia y se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

(f) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

Los compromisos y contingencias significativos son revelados en las notas a los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(g) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Ingresos por Arrendamiento

Los ingresos por arrendamientos en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto del Impuesto al Valor Agregado.

Costos y Gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros. Los diversos componentes del gasto que constituyen el costo de los servicios prestados se reconocen al mismo tiempo que el ingreso ordinario derivado de la prestación del servicio.

(h) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por cargos de intereses sobre saldos de préstamos a terceros a largo plazo y estos son reconocidos en el estado de resultados integrales por el método de interés efectivo.

Los gastos financieros están compuestos principalmente por comisiones bancarias.

Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(i) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en los estados de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributaria.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por la autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Normas Contables, Nuevas y Revisadas, Emitidas pero aún no de Aplicación Efectiva

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2011 y no han sido consideradas en la preparación de estos estados financieros:

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIC 1 (enmienda)	Presentación de estados financieros	1 Julio 2012
NIIF 7 (enmienda)	Información a revelar - transferencia de activos financieros	1 Julio 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros revisada	1 Enero 2015
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 Enero 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 Enero 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 Enero 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 Enero 2013
NIC 12 (enmienda)	Impuesto diferido - recuperación de activos relevantes	1 Enero 2012
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 Enero 2013
NIC 19 (enmienda)	Beneficios a los empleados	1 Enero 2013
NIC 27 (2011)	Estados financieros separados	1 Enero 2013
NIC 28 (2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 Enero 2013

La Administración de la Compañía con base en evaluaciones preliminares estima que la adopción de normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(a) Cuentas por Cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Este valor razonable se determina para propósitos de revelación.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los montos en libros de las cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; y el valor en libros de las cuentas por cobrar a largo plazo se aproxima a su valor razonable debido a que están sujetas a tasa de interés que se aproxima a la tasa de mercado para créditos de similar características y riesgo.

(b) Otros Pasivos Financieros no Derivados

El valor razonable, que se determina para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo. En el caso de las cuentas por pagar relacionadas se utiliza una tasa de interés que se aproxima al valor de mercado.

(6) Administración de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

(a) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para sus cuentas por pagar.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados (en dólares americanos):

		Valor contable	Entre 12 meses o menos	Entre 2 y 3 años
31 de diciembre del 2011:				
Cuentas por pagar	US\$	1.387.617	1.387.617	-
Impuesto a la renta por pagar		4.355	4.355	-
Cuentas por pagar - no corriente		-	-	-
	US\$	<u>1.391.972</u>	<u>1.391.972</u>	<u>-</u>
31 de diciembre del 2010:				
Cuentas por pagar	US\$	12.508.631	12.508.631	-
Impuesto a la renta por pagar		19.877	19.877	-
Cuentas por pagar - no corriente		109.542	109.542	-
	US\$	<u>12.638.050</u>	<u>12.638.050</u>	<u>-</u>
1 de enero del 2010:				
Cuentas por pagar	US\$	11.362.937	11.362.937	-
Impuesto a la renta por pagar		22.499	22.499	-
Cuentas por pagar - no corriente		3.246.869	3.137.327	109.542
	US\$	<u>14.632.305</u>	<u>14.522.763</u>	<u>109.542</u>

(b) Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Tasa de Interés:

La Administración considera que las variaciones en las tasas de interés, en el futuro previsible, no tendrían un efecto importante en los flujos de caja o desempeño financiero de la Compañía.

(c) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Valor en libros		
		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Efectivo	US\$	71.019	1.519.191	251.349
Cuentas por cobrar		<u>2.174.022</u>	<u>6.214.127</u>	<u>7.620.836</u>
	US\$	<u>2.245.041</u>	<u>7.733.318</u>	<u>7.872.185</u>

Efectivo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y 1 de enero del 2010 como efectivo incluye el efectivo en depósitos a la vista en instituciones financieras y se componen como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Banco Pichincha C. A.	US\$	19.152	249	-
Banco Pichincha Panamá, S. A.		<u>51.867</u>	<u>1.518.942</u>	<u>251.349</u>
	US\$	<u>71.019</u>	<u>1.519.191</u>	<u>251.349</u>

El efectivo es mantenido en instituciones financieras que están calificadas en el rango AAA- según las agencias calificadoras que se muestran a continuación:

<u>Banco</u>	<u>Calificación</u>	<u>Calificadora</u>
Banco Pichincha C. A.	AAA-	Bank Watch Ratings
Banco Pichincha Panamá, S. A.	<u>AAA-</u>	<u>Pacific Credit Rating</u>

Cuentas por Cobrar

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada comprador de las acciones incluyendo el riesgo de la industria. Normalmente, la Junta General de las Accionistas es el órgano que define las condiciones y garantías para la concesión de créditos que otorga la Compañía. Para Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A., el riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes involucradas en la venta de las acciones de Centro de Radio y Televisión Cratel C. A., aportadas al Fideicomiso Teleamazonas y luego vendidas a personas privadas naturales y jurídicas, incumplan con sus obligaciones contractuales, resultando en una pérdida para la Compañía, con relación a la venta de dichas acciones. Las cuentas por cobrar están garantizadas con pagarés y con la prenda comercial de las acciones a través de un encargo fiduciario administrado por Fiducia S. A..

Un detalle de los vencimientos de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo es como sigue:

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
De 1 mes a 12 meses	US\$	2.150.047	6.179.590
De 12 meses a 24 meses		10.562	10.562
Más de 24 meses		<u>13.413</u>	<u>23.975</u>
	US\$	<u>2.174.022</u>	<u>6.214.127</u>

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la gerencia de la Compañía con base a su análisis no determinó deterioro en las cuentas por cobrar.

(d) Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital acciones, la reserva legal y los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, las mismas que de acuerdo a las disposiciones vigentes no están disponibles para distribución a los accionistas. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

El índice deuda-patrimonio de la Compañía al término del período del estado de situación financiera era el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Total pasivos	US\$	1.394.047	12.670.953	14.723.368
Menos efectivo en bancos		<u>71.019</u>	<u>1.519.191</u>	<u>251.349</u>
Deuda neta	US\$	<u>1.323.028</u>	<u>11.151.762</u>	<u>14.472.019</u>
Total patrimonio	US\$	<u>1.668.860</u>	<u>656.505</u>	<u>796.329</u>
Índice deuda-patrimonio		<u>0,79</u>	<u>16,99</u>	<u>18,17</u>

(7) Efectivo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010 constituyen depósitos a la vista en una institución financiera local y una localizada en la República de Panamá.

(8) Cuentas por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Partes relacionadas (nota 14)	US\$	1.455.630	5.537.784	56.583
Préstamos		716.985	672.917	-
Fideicomiso Accionaria MEP		-	-	7.512.130
Retenciones en la Fuente del impuesto a la Renta		-	-	36.969
Otras		1.407	3.426	15.154
	US\$	<u>2.174.022</u>	<u>6.214.127</u>	<u>7.620.836</u>
Corriente	US\$	2.150.047	6.179.590	7.620.836
No corriente		23.975	34.537	-
	US\$	<u>2.174.022</u>	<u>6.214.127</u>	<u>7.620.836</u>

Mediante escritura pública del 11 de agosto del 2010 se constituyó el Fideicomiso Mercantil Teleamazonas, que tiene por objeto la administración y tenencia de las acciones emitidas y en circulación, de la Compañía Centro de Radio y Televisión Cratel C. A., de propiedad de los constituyentes, particularmente para que transfiera las acciones a personas que las adquieran y en consecuencia, recibir los valores por concepto de pago. Inmobiliaria Rigoletto S. A., es beneficiaria del 99,99% del Fideicomiso Teleamazonas al igual que Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A., que es beneficiaria del 0,01%.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 el saldo de las cuentas por cobrar - préstamos por US\$716.985 y US\$672.917, respectivamente corresponde a la venta a crédito de las acciones antes mencionadas.

Los préstamos constituyen desembolsos de efectivo entregados a terceros con fecha 20 de octubre del 2010, los cuales devengan una tasa de interés fija del 9% anual, y tienen un plazo de entre 12 y 80 meses. Estos préstamos están respaldados con los correspondientes pagarés firmados por los deudores.

Durante el 2012, estos préstamos ya han sido liquidados por sus deudores.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(9) Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta

Un detalle de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inversiones en acciones:			
Afianzadora Mercantil			
Colombiana Colfianza S. A.	US\$	105.740	105.740
Compañía de Transporte			
Aereo Privado Cotap S. A.		15.999	15.999
Constructora e Inmobiliaria			
Construecuador S. A.		-	1.518.698
Materiales Industriales de la			
Costa Cia. Ltda.		-	1.100.000
Grupo Bravco S. A.		-	1.219.482
Rocoki Company Inc.		-	169.637
Holder Palma S.A.C.		-	357
Otras menores		89	89
	US\$	<u>121.828</u>	<u>4.130.002</u>

Al 31 de diciembre del 2011 los activos no corrientes mantenidos para la venta por US\$121,828 corresponden a la participación en acciones que aún mantiene la Compañía que por circunstancias ajenas o de fuerza mayor ha ocurrido que estos activos clasificados como tales hayan extendido su período de realización; sin embargo, con fecha 10 de abril de 2012 la inversión en Afianzadora Mercantil Colombia Colfianza S. A. fue vendida mediante un contrato de compra venta y, la inversión en Compañía de Transporte Aéreo Privado Cotap S. A. fue castigada debido al cierre de las operaciones de esta compañía.

En el año 2011 la Compañía vendió al Dr. Fidel Egas Grijalva mediante la celebración de contratos de cesión y transferencia de acciones la participación en el capital acciones que mantenía en Constructora e Inmobiliaria Construecuador S. A., Materiales Industriales de la Costa Cia. Ltda., Grupo Bravco S. A., Rocoki Company Inc. y Holder Palma S.A.C. con un valor en libros en agregado de US\$3.717.674; y, a Holder Palma S.A.C. la cantidad de 976.027 acciones de Banco de Loja S. A. equivalente a US\$1.214.423. El precio de la venta de acciones ascendió a US\$5.767.000, resultando en una utilidad en venta de acciones de US\$834.903 que se incluye en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2010, activos mantenidos para la venta por US\$4,130,002 corresponden a las inversiones en acciones que la Compañía mantenía en el capital acciones de varias empresas relacionadas, las cuales con la autorización de la Junta de Accionistas se clasificaron para su disposición, en cumplimiento de la disposición contenida en el Artículo 312 de la Constitución de la República.

Al 1 de enero del 2010, las inversiones en acciones y participaciones por US\$7.647.512 representan las acciones que la Compañía mantenía en varias empresas relacionadas, las que mediante la autorización de la Junta de Accionistas fueron clasificadas durante el 2010 como activos mantenidos para la venta.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

No se han reconocido ingresos y gastos en otros resultados integrales en relación a los activos mantenidos para la venta.

(10) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010 las inversiones en acciones corresponden a la participación accionaria de la Compañía en el Banco de Loja S. A., cuyos datos se resumen a continuación:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Saldo en libros	US\$	214.082	1.463.212	7.647.512
Número de acciones		127.726	1.020.660	899.443
Valor nominal por acción		1	1	1
Porcentaje de participación		<u>0,693294</u>	<u>5,991</u>	<u>5,991</u>

La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas en sesión del 16 de abril del 2012, aprobó la sesión de 127.726 acciones mantenidas en al Banco de Loja S. A. a favor del señor Fidel Egas Grijalva.

(11) Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre del 2011, la propiedad de inversión por US\$480.063 corresponde al departamento No. 1402 del edificio Aldrovandi ubicando en la avenida González Suárez N27-317 de la ciudad de Quito con su bodega y tres parqueaderos en el subsuelo 2, con una extensión de 309.55 metros cuadrados, el cual fue adquirido mediante promesa de compra venta con fecha 29 de abril del 2010 y posteriormente legalizado mediante escritura pública del 12 de abril del 2011 al "Fideicomiso González Suárez y Gonessiatt" debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de noviembre de 2011.

La obligación contractual adquirida con "Fideicomiso González Suárez y Gonessiatt" por la compra de la propiedad de inversión asciende a US\$480.063, no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

Mediante contrato suscrito con un tercero el 7 de mayo de 2010 y adendums al mismo, la Compañía entregó en arrendamiento operativo el departamento descrito anteriormente con una vigencia de 2 años plazo, que podrá ser renovado por acuerdo entre las partes con un canon mensual de US\$3.800 sujeta a ajustes anuales por inflación. Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2011, la Compañía reconoció ingresos por este concepto por US\$45.600 (US\$29.665 en el 2010).

(12) Cuentas por Pagar

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010 es como sigue:

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Comerciales	US\$	21.074	483	-
Partes relacionadas (nota 15)		1.362.813	12.601.534	14.607.759
Servicio de Rentas Internas		431	736	142
Otras		3.799	15.420	1.905
	US\$	<u>1.387.617</u>	<u>12.618.173</u>	<u>14.609.806</u>
Corriente	US\$	1.387.617	12.508.631	11.362.937
No corriente		-	109.542	3.246.869
	US\$	<u>1.387.617</u>	<u>12.618.173</u>	<u>14.609.806</u>

(13) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto a la renta corriente	US\$	55.998	65.042
Impuesto a la renta diferido		<u>(30.828)</u>	<u>(58.160)</u>
	US\$	<u>25.170</u>	<u>6.882</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 24% en el 2011 (25% en el 2010). La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa del 24% en el 2011 (25% en 2010) a la utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	238.264	395.586
Más (menos):			
Impuestos diferidos		(30.829)	(58.160)
Gastos no deducibles		143.769	-
Deducciones adicionales		<u>(326.034)</u>	<u>(330.544)</u>
	US\$	<u>25.170</u>	<u>6.882</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar por los años que terminaron al 31 de diciembre del 2011 y 2010 es el siguiente:

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	US\$	19.877	22.499
Impuesto a la renta corriente del año		55.998	65.042
Pago de impuesto a la renta del año anterior		(19.877)	(22.499)
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta pagados		<u>(51.643)</u>	<u>(45.165)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>4.355</u>	<u>19.877</u>

Pasivo por Impuesto Diferido

Al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010 el pasivo por impuesto diferido se atribuye a las cuentas por pagar relacionadas por US\$2.075, US\$32.903 y US\$91.063.

El movimiento en los saldos del impuesto diferidos durante los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010 fue reconocido en el estado de resultados integrales por US\$30.828 y US\$58.160 como ingresos.

(14) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$0.04 cada una equivalentes a 2.020.000 acciones. El detalle de las acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y 1 de enero del 2010 es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Capital autorizado	US\$	80.800	80.800	80.800
Capital suscrito y pagado		<u>80.800</u>	<u>80.800</u>	<u>80.800</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011, determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo deudor, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(15) Saldos y Transacciones con Compañías y Partes Relacionadas

Un detalle de los saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010 es como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Otros ingresos:			
Intereses ganados	US\$	11.530	10.572
Dividendos ganados (1)		465.990	1.583.860
Resultado en venta de inversiones y activos mantenidos para la venta		835.101	(200.147)
Baja en cuenta de pasivos financieros (2)		62.034	-
	US\$	<u>1.374.655</u>	<u>1.394.285</u>
Otros gastos:			
Intereses pagados	US\$	128.452	1.361
Baja en cuenta de activos financieros (2)		293.154	-
	US\$	<u>421.606</u>	<u>1.361</u>

La Compañía para realizar su operación mantiene personal clave y durante los años 2011 y 2010 no canceló compensaciones.

- (1) Los dividendos ganados constituyen la recuperación de las inversiones en acciones en Grupo Bravco S. A. por US\$465.990 (Grupo Bravco S. A. y Constructora e Inmobiliaria Construecuador S. A. por US\$45.316 y US\$1.538.544, respectivamente, en el 2010).
- (2) La baja en cuenta de activos financieros corresponde principalmente al castigo de la inversión que se mantenía en Constructora e Inmobiliaria Construecuador S. A. y la baja en cuenta de pasivos financieros corresponde al desreconocimiento de la obligación con Inversora Pichincha C. A. una vez que la Administración consideró que la cuenta por pagar no sería exigible por su beneficiario.

Los saldos de cuentas del activo y pasivo con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, son los siguientes:

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>1 de enero del 2010</u>
Efectivo (nota 7):				
Banco Pichincha C. A.	US\$	51.867	1.518.942	-
Banco Pichincha Panamá, S. A.		19.152	249	-
	US\$	<u>71.019</u>	<u>1.519.191</u>	<u>-</u>
Cuentas por cobrar (nota 8):				
Holder Palma S.A.C.	US\$	1.432.990	30.766	-
Inmorigolino S. A.		15.000	-	-
Grupo Bravco S. A.		-	-	2.290
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S. A.		7.640	3.307.710	-
Fideicomiso de Inversión Conjunta Cotap S. A.		-	149.283	54.028
Sr. Francisco Egas Larreategui		-	25	-
Otras		-	-	265
	US\$	<u>1.455.630</u>	<u>5.537.784</u>	<u>56.583</u>
Activos mantenidos para la venta (nota 9):				
Afianzadora Mercantil Colombiana Colfianza S. A.		105.740	105.740	-
Cotap S. A.		15.999	15.999	-
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S. A.		-	1.518.698	-
Materiales Industriales de la Costa Cia. Ltda.		-	1.100.000	-
Rocoki Company Inc.		-	169.637	-
Holder Palma S.A.C.		-	357	-
Grupo Bravco S. A.		-	1.219.482	-
Otras menores		89	89	-
	US\$	<u>121.828</u>	<u>4.130.002</u>	<u>-</u>
Inversiones en acciones (nota 10):				
Banco de Loja S. A.	US\$	<u>214.082</u>	<u>1.463.212</u>	<u>-</u>
Cuentas por pagar (nota 12):				
Inversora Pichincha S. A.	US\$	-	62.034	62.034
Sr. Juan Pablo Egas Sosa		41	41	-
Sr. Pablo Salazar		124.807	116.393	-
Grupo Bravco S. A.		295.928	761.910	-
Rocoki Company Inc.		-	-	10.000
Sr. Fidel Egas Grijalva		461.473	8.281.194	14.533.907
Sr. Francisco Egas Larreategui		-	3.379.963	-
Fideicomiso Edificio González Suárez (nota 11)		480.063	-	-
Otras		-	-	1.818
	US\$	<u>1.362.313</u>	<u>12.601.534</u>	<u>14.607.759</u>

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Mediante comunicación del 30 de junio del 2011, una obligación de US\$3.500.000 que se tenía con el señor Francisco Egas Larreategui fue transferida al señor Fidel Egas Grijalva.

Adicionalmente, durante el 2011 la Compañía compensó parte de las obligaciones que mantenida con Holder Palma S.A.C. y señor Fidel Egas Grijalva con cuentas por cobrar por un monto de US\$465.982 y US\$ 7.667.076, respectivamente.

(16) Explicación de Efectos de la Transición a NIIF

Como se indica en la nota 2(a), estos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación del estado de situación financiera de apertura bajo NIIF, la Compañía ha ajustado los montos reportados previamente en los estados financieros preparados bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Una explicación de cómo la transición de NEC a NIIF han afectado la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo se muestra en los siguientes cuadros y notas que se acompañan:

(a) Estados de Situación Financiera al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2010

En la preparación de los estados de situación financiera de apertura (1 de enero del 2010), y comparativo (31 de diciembre del 2010) la Compañía ha realizado ajustes y reclasificaciones de cuentas previamente reportadas en los estados financieros preparados de acuerdo con sus anteriores bases contables (NEC).

Los principales efectos de la adopción sobre los estados de situación financiera al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010 se resumen a continuación:

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos	1 de enero del 2010				31 de diciembre del 2010			
	NEC	Reclasificaciones	Ajustes	NIIF	NEC	Reclasificaciones	Ajustes	NIIF
Activos corrientes:								
Efectivo	US\$ 251.349	-	-	251.349	1.519.191	-	-	1.519.191
Anticipo del impuesto a la renta	36.969	(36.969)	-	-	14.470	(14.470)	-	-
Otras cuentas por cobrar	7.583.867	(7.583.867)	-	-	2.735.253	(2.735.253)	-	-
Cuentas por cobrar	-	7.620.836	-	7.620.836	-	2.749.723	3.429.867	6.179.590
Activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	4.130.002	4.130.002
Total activos corrientes	7.872.185	-	-	7.872.185	4.288.914	-	7.559.869	11.828.783
Activos no corrientes:								
Equipos de computación	-	-	-	-	926	-	-	926
Inversiones en acciones	-	9.087.965	(1.440.453)	7.647.512	-	6.767.911	(5.304.699)	1.463.212
Cuentas por cobrar	-	-	-	-	34.537	-	-	34.537
Inversiones en acciones y participaciones	9.087.965	(9.087.965)	-	-	6.767.911	(6.767.911)	-	-
Total activos no corrientes	9.087.965	-	(1.440.453)	7.647.512	6.803.374	-	(5.304.699)	1.498.675
Total activos	US\$ 16.960.150	-	(1.440.453)	15.519.697	11.072.288	-	2.255.170	13.327.458

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Pasivos y Patrimonio	1 de enero del 2010				31 de diciembre del 2010			
	NEC	Reclasificaciones	Ajustes	NIIF	NEC	Reclasificaciones	Ajustes	NIIF
Pasivos corrientes:								
Cuentas por pagar	US\$ 3.935.035	10.997.249	(3.569.347)	11.362.937	974.899	3.500.000	8.033.732	12.508.631
Impuesto a la renta por pagar	22.499	-	-	22.499	19.877	-	-	19.877
Total pasivos corrientes	3.957.534	10.997.249	(3.569.347)	11.385.436	994.776	3.500.000	8.033.732	12.528.508
Pasivos no corrientes:								
Cuentas por pagar	-	-	3.246.869	3.246.869	-	-	109.542	109.542
Pasivo a largo plazo - cuentas por pagar	10.997.249	(10.997.249)	-	-	3.500.000	(3.500.000)	-	-
Impuestos diferidos	-	-	91.063	91.063	-	-	32.903	32.903
Total pasivos no corrientes	10.997.249	(10.997.249)	3.337.932	3.337.932	3.500.000	(3.500.000)	142.445	142.445
Total pasivos	14.954.783	-	(231.415)	14.723.368	4.494.776	-	8.176.177	12.670.953
Patrimonio:								
Capital acciones	80.800	-	-	80.800	80.800	-	-	80.800
Aportes para futuras capitalizaciones	47.500	-	(47.500)	-	8.280.749	-	(8.280.749)	-
Reserva legal	107.742	-	-	107.742	107.742	-	-	107.742
Reserva de capital	54.038	-	(54.038)	-	54.038	-	(54.038)	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-	-	(1.107.500)	(1.107.500)	-	-	2.413.780	2.413.780
Resultados acumulados	1.715.287	-	-	1.715.287	(1.945.817)	-	-	(1.945.817)
Total patrimonio	2.005.367	-	(1.209.038)	796.329	6.577.512	-	(5.921.007)	656.505
Total pasivos y patrimonio	16.960.150	-	(1.440.453)	15.519.697	11.072.288	-	2.255.170	13.327.458

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2011

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) Conciliación del Patrimonio Neto

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto de la Compañía al 1 de enero del 2010 (fecha de transición) y al 31 de diciembre del 2010 (fecha de estados financieros comparativos):

	Ref	2010	
		1 de enero	31 de diciembre
Patrimonio reportado según NEC		US\$ 2.005.367	6.577.512
Ajustes por corrección de error:			
Medición de inversiones	1	106.534	106.534
Baja en cuenta de activos financieros	2	-	(14.470)
		<u>106.534</u>	<u>92.064</u>
Ajustes por adopción de NIIF:			
Reclasificación de aportes para futuras capitalizaciones a cuentas por pagar	3	(47.500)	(8.280.749)
Costo amortizado de cuentas por pagar	5	369.978	137.475
Costo amortizado de cuentas por cobrar	4	-	(5.023)
Medición de inversiones	1	(1.546.987)	2.168.129
Impuestos diferidos	6	(91.063)	(32.903)
Total ajustes por adopción de NIIF		<u>(1.315.572)</u>	<u>(6.013.071)</u>
Patrimonio según NIIF		US\$ <u>796.329</u>	<u>656.505</u>

(c) Estado de Resultados Integrales

A continuación se presenta la conciliación de la utilidad neta reportada en el estado de resultados integrales al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2010:

	Ref	
Utilidad reportada según NEC		US\$ (1.945.817)
Ajustes por corrección de error:		
Baja en cuenta de activos financieros	2	(14.470)
Ajustes por adopción de NIIF:		
Costo amortizado de cuentas por pagar	5	(232.503)
Costo amortizado de cuentas por cobrar	4	(5.023)
Medición de inversiones	1	3.715.116
Impuestos diferidos	6	58.160
Total ajustes por adopción de NIIF		<u>3.535.750</u>
Utilidad neta según NIIF		US\$ <u>1.575.463</u>

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Explicación resumida de los ajustes por aplicación de las NIIF:

1. **Medición de Inversiones:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer sus inversiones en subsidiarias y asociadas por su valor razonable. La Compañía acogióse a una exención, reconoció como costo el importe en libros según POGA anteriores después de realizar ajustes por aplicar el método de participación, al costo de adquisición y al valor razonable al inicio del período de transición como costo atribuido. El efecto de este asunto es una disminución del patrimonio en US\$1.440.453 al 1 de enero, un incremento de US\$2.274.663 al 31 de diciembre del 2010 y un incremento en la utilidad antes de impuestos de US\$3.715.116.
2. **Baja en Cuenta de Activos Financieros:** Según NIIF, la Compañía debe dar de baja en cuenta aquellos activos financieros sobre los cuales no vaya a generar beneficios económicos y su recuperación pudiera estar afectada. El efecto de este asunto es una disminución del patrimonio y utilidad antes de impuestos de US\$14.470 al 31 de diciembre del 2010.
3. **Reclasificación de Aportes para Futuras Capitalizaciones a Cuentas por Pagar Relacionadas:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer como una obligación los aportes que los tenedores de acciones realicen a la Compañía. El efecto de este asunto es una disminución del patrimonio en US\$47.500 al 1 de enero y US\$8.280.749 al 31 de diciembre del 2010; lo cual no afectó a la utilidad antes de impuesto a la renta del año 2010.
4. **Costo Amortizado Instrumentos Financieros – Cuentas por Cobrar:** Bajo NIIF los préstamos y partidas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y su medición posterior se efectúa al costo amortizado de acuerdo con la tasa de interés efectiva, la cual se calcula para todos los activos que tengan un vencimiento mayor al normal para el tipo de transacción en la industria, aunque no se estipule un interés para ellos. En aplicación de esta disposición la Compañía determinó un ajuste a los préstamos con terceros. El efecto antes de impuesto a la renta es disminución del patrimonio y utilidad antes de impuesto a la renta de US\$5.023 al 31 de diciembre del 2010, respectivamente.
5. **Costo Amortizado Instrumentos Financieros – Cuentas por Pagar:** Bajo NIIF las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y su medición posterior se efectúa al costo amortizado de acuerdo con la tasa de interés efectiva, la cual se calcula para todos los pasivos que tengan un vencimiento mayor al normal para el tipo de transacción en la industria, aunque no se estipule un interés para ellos. En aplicación de esta disposición la Compañía determinó un ajuste a los préstamos con el accionista. El efecto antes de impuesto a la renta es incremento del patrimonio de US\$369.978 y US\$137.475 al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, respectivamente, y una disminución en el resultado antes de impuesto a la renta del año 2010 de US\$232.503.

(Continúa)

Inmobiliaria Industrial Río Pacífico INRIOPA C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

6. **Reconocimiento de Impuestos Diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el estado de situación financiera. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, y otras partidas del estado de situación financiera, originaron diferencias temporarias cuyos efectos fiscales se reconocieron como activos (pasivos) por impuestos diferidos. La partida en función de la cual se ha hecho tal reconocimiento corresponde a la diferencia entre el costo amortizado y el valor nominal que constituye la base tributaria de los instrumentos financieros.

Reclasificación entre Activos y/o Pasivos

La Administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo con lo previsto en la NIC 1:

Cuenta	Presentación según PCGA anteriores	Presentación según NIIF	Saldos al	
			31 de diciembre del 2010	1 de enero del 2010
Servicio de Rentas Internas	Anticipo de impuesto a la renta y retenciones en la fuente	Incluido como cuentas por cobrar	US\$ 14.470	36.969
Partes relacionadas, préstamos y otras	Otras cuentas por cobrar	Incluido como cuentas por cobrar	2.735.253	7.583.867
Acciones y derechos fiduciarios	Inversiones en acciones y participaciones	Inversiones en acciones	6.767.911	9.087.965
Préstamos	Cuentas por cobrar a largo plazo	Incluido como cuentas por cobrar	34.537	-

(d) Estado de Flujos de Efectivo

No existen cambios significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2010.

(17) Eventos Subsecuentes

Mediante Resolución No. SC-IJ-G-12.0038 del 23 de abril del 2012, la Superintendencia de Compañías ordenó la intervención de la Compañía debido a que: a) el domicilio legal donde opera la administración es distinto al domicilio legal sin obtener la debida autorización; b) realizó operaciones que no corresponden a su giro normal de negocio; y, c) no se han realizado las gestiones de cobro necesarias por préstamos concedidos a terceros.