

COMPUJASA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2012

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edificio Colconcorp, Piso 2
PBX: (593-4) 213 - 6355
FAX: (593-4) 213 - 6358
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

A los señores accionistas de
Compujasa S.A.

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjuntos Compujasa S.A. al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración 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 de auditoría.

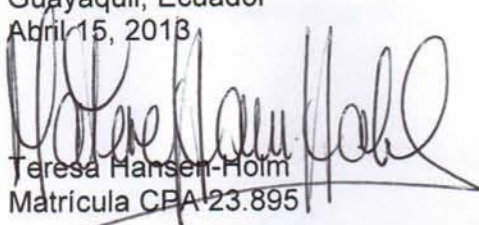
Opinión

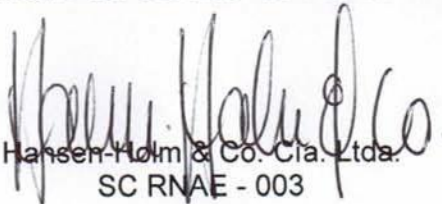
6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Compujasa S.A. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asunto de Énfasis

7. Los estados financieros de Compujasa S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Ecuador para la presentación de la información financiera de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.0101 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O.498 del 31.XII.2008) para la presentación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera. No ha existido impacto de la aplicación por primera vez de la norma. - NIIF. El impacto de la aplicación por primera vez de la norma es de (US\$142,316), Ver Nota 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.
8. Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía mantiene saldos por pagar a partes relacionadas por US\$584,933, como se expone en la Nota 9. PARTES RELACIONADAS.
9. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Compujasa S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presenta pérdidas acumuladas de US\$937,584, que de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías se encuentra en causal de disolución. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes y/o reclasificaciones resultantes de esta incertidumbre, Ver Nota 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS, Aportes futuras capitalizaciones.
10. El reporte de cumplimiento de obligaciones tributarias de Compujasa S.A. al 31 de diciembre del 2012, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 15, 2013


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC RNAE - 003

COMPUJASA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

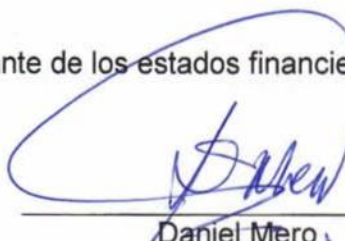
DICIEMBRE 31, 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	
Efectivo		91,913
Cuentas por cobrar	5	2,507,982
Inventarios	6	46,913
Gastos anticipados		33,690
Total activo corriente		<u>2,680,498</u>
 Inventarios	6	1,373,179
Propiedades, maquinarias, vehículos y otros, neto	7	3,755,861
Impuesto diferido		44,942
 Total activos		<u>7,854,480</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Obligaciones bancarias	8	3,995,560
Partes relacionadas	9	493,006
Cuentas por pagar	10	719,574
Gastos acumulados		15,463
Total pasivo corriente		<u>5,223,603</u>
 Obligaciones bancarias	8	1,926,590
Partes relacionadas	9	91,927
Cuentas por pagar	10	129,847
Impuesto diferido		18,995
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital social	12	800
Aporte futuras capitalizaciones	12	1,400,302
Resultados acumulados	12	(937,584)
Total patrimonio de los accionistas		<u>463,518</u>
 Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>7,854,480</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Raúl Bejarano
Gerente General


Daniel Mero
Contador

COMPUJASA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	
Ingresos por ventas	1	155,854
Costo de ventas	1	<u>(2,510)</u>
Utilidad bruta		153,344
 Gastos operacionales y otros		(689,913)
Gasto financiero		<u>(247,363)</u>
 (Pérdida) del ejercicio antes de impuesto a la renta		(783,932)
 Impuesto a la renta	11	<u>(10,448)</u>
 (Pérdida) neta del ejercicio		<u>(794,380)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Raúl Bejarano
Gerente General



Daniel Mero
Contador

COMPUJASA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futuras capitalizaciones</u>	<u>Resultados acumulados</u>		
			<u>Resultados por adopción primera vez de las NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total resultados acumulados</u>
Saldos diciembre 31, 2011	800	1,279,494	(142,316)	(888)	(143,204)
Aportes a futuras capitalizaciones		120,808			
Pérdida neta del ejercicio				(794,380)	(794,380)
Saldos diciembre 31, 2012	800	1,400,302	(142,316)	(795,268)	(937,584)
					463,518

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Raúl Bejarano
Gerente General



Daniel Mero
Contador

COMPUJASA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	
(Pérdida) neta del ejercicio	(794,380)
Ajustes para reconciliar la (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	
Impuesto a la renta	10,448
Depreciación	135,739
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>	
Cuentas por cobrar	(2,501,127)
Gastos pagados por anticipado y otros	(31,180)
Proveedores y otros	787,006
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(2,393,494)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>	
Adquisición de propiedades, maquinarias, vehículos y otros, neto	(3,577,903)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(3,577,903)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>	
Obligaciones financieras	5,895,634
Aportes de accionistas	120,808
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	6,016,442
Aumento neto de efectivo	45,045
Efectivo al comienzo del año	46,868
Efectivo al final del año	91,913

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Raul Bejarano
Gerente General



Daniel Mero
Contador

COMPUJASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

Mediante Resolución No. 00-G-IJ-0002178 de la Superintendencia de la Compañías e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 9 de mayo del 2000 se constituye Compujasa S.A., en el Cantón Daule.

Su objetivo principal es la explotación de canteras de materiales de construcción en el predio de su propiedad, que en una extensión de 56.81 hectáreas se encuentra ubicado en la parroquia Las Lojas del Cantón Daule, en la Provincia del Guayas.

El predio rústico originalmente era conocido como Guayacanal (hoy Compujasa), con cuyo nombre se ha solicitado la concesión minera, con una cabida total de 73 hectáreas (la solicitud de concesión minera con un área mayor se produce por que las concesiones se determinan por cuadrantes múltiplos de 100 metros, de manera que abarque la totalidad del predio de propiedad de Compujasa).

La Administración certifica que se ha registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de Presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF de acuerdo a la última traducción en español en la fecha en que informe, de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.0101 emitida por la Superintendencia (publicado en el R.O.498 del 31.XII.2008).

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Inventarios

Inventario incluye principalmente el rubro de cascajo, extraído de los terrenos aptos para la explotación del material. La clasificación en el corto y largo plazo se ha realizado en base al plan de explotación realizado por un perito independiente.

Propiedades, maquinarias, vehículos y otros

Las propiedades, maquinarias, vehículos y otros se presentan a su valor razonable.

Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Maquinarias y equipos	10 años
Vehículos	5 años

Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 23%.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de tasa de interés: Surge de las obligaciones financieras. Todas las operaciones de largo plazo devengan tasas de interés variables. Las tasas están vinculadas a la TPR o TAR del Banco Central del Ecuador; sin embargo, para mitigarlo tenemos tope piso y techo: 8.17% y 8.37% de interés anual durante el ejercicio económico 2012. Los créditos locales de corto y largo plazo, se encuentran al 8.5% anual. Nuestra empresa está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a nuestra fortaleza financiera y puntual cumplimiento de obligaciones.

La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo, en las variables macroeconómicas del país y del mundo.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar se componen de la siguiente manera:

Cientes (1)	1,996,123
Impuestos por cobrar	475,539
Anticipo a proveedores	24,400
Otros	12,876
(-) Estimación cuentas de dudoso recaudo	(956)
	<u>2,507,982</u>

(1) Incluye préstamo realizado a Talum S.A. por US\$1,900,000, a una tasa de interés anual del 8%, Ver Nota 14. EVENTOS SUBSECUENTES

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2012, inventarios está conformado de la siguiente manera:

	<u>Corto</u> <u>plazo</u>	<u>Largo</u> <u>plazo</u>
Cascajo (1)	46,913	1,373,179

(1) Se reclasifico a inventarios US\$1,422,602, Ver Nota 7. PROPIEDADES, MAQUINARIAS, VEHÍCULOS Y OTROS, NETO.

(2) De acuerdo al Estudio Exploratorio Geológico y Plan de Explotación Propiedad de Compujasa S.A. Sector la Lojas, Cantón Daule preparado por el Ing. Geólogo Alberto Meneses la mina tiene reservas explotables por 13,495,331 m3. Al 31 de diciembre del 2012, se reclasifico al corto plazo 541,042 m3 de acuerdo al estimado de la explotación para el año 2013.

7. PROPIEDADES, MAQUINARIAS, VEHÍCULOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de propiedades, maquinarias, vehículos y otros es el siguiente:

Saldo inicial	31,999
Adiciones	3,577,903 (1)
Reclasificación de Inversión	1,704,300 (2)
Reclasificación a Inventarios	(1,422,602) (3)
Gasto depreciación	(135,739)
	<u>3,755,861</u>

(1) Incluye principalmente compra de tractores y camiones por US\$1,922,860 y maquinarias y equipos por US\$1,477,929.

(2) Incluye reclasificación en el 2012 de inversión por US\$1,704,300 correspondiente a la compra de los terrenos a Colón Herrera por US\$1,224,600 y Hermanos Zúñiga por US\$479,700.

(3) Corresponde a la distribución de los metros cuadrados asignados a terreno e inventario de acuerdo al análisis realizado por el Ing. Geólogo Alberto Meneses por 95,829.96 m2

y 483,949.57 respectivamente. De acuerdo a este estudio se contabilizo en terrenos US\$281,698 e inventarios US\$1,422,602, Ver Nota. 6. INVENTARIOS.

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2012, las obligaciones bancarias registradas por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Bolivariano</u>			
Préstamos con vencimientos en Marzo del 2013 a un interés anual del 8.83%	3,000,000	0	3,000,000
<u>Bolivariano</u>			
Préstamo con vencimiento en Julio del 2017 a un interés promedio anual del 7.50%.	289,200	1,610,800	1,900,000
<u>Bolivariano</u>			
Préstamo con vencimiento en Junio del 2014 a un interés anual del 8.50%.	631,579	315,790	947,369
<u>Intereses</u>	74,781	0	74,781
	<u>3,995,560</u>	<u>1,926,590</u>	<u>5,922,150</u>

(1) Ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías

9. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por pagar a partes relacionadas son las siguientes:

	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Dinmarksa S.A. (1)	293,701	41,232
Ceramix S.A.	199,305	50,695
	<u>493,006</u>	<u>91,927</u>

(1) Préstamos con el 10% de interés fijo con vigencia hasta el 23 de agosto del 2017 y 14 de septiembre del 2017, respectivamente. Ver Nota 12 COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de Préstamo, Pagaré a la orden

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por pagar se forman de la siguiente manera:

Cuentas por pagar (1)	685,005
Proveedores locales	21,718
Impuestos por pagar	12,851
	<u>719,574</u>

(1) Incluye principalmente pasivo con Kos Limited S.A. por US\$585,005, y Colon Enrique Herrera García por US\$100,000.

11. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 23%.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Utilidad antes impuesto a la renta	(794,380)
Gastos no deducibles y otros, netos	18,159
Base imponible	(776,221)
Anticipo mínimo	10,448

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El capital social y pagado de la Compañía es de 2000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.40 cada una.

Aportes futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2012, se ha recibido en efectivo US\$1,400,302. De acuerdo a acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el 30 de abril del 2012, se decide el aumento de capital social en US\$1,370,805.

A la fecha de este informe se ha presentado a la Superintendencia de Compañías el trámite No. T-23702-2012 para aumento de capital por US\$1,279,000, no habiéndose recibido respuesta al estado de este proceso.

Resultados acumulados

a) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, así tenemos:

	<u>31/12/2011</u>
Total Patrimonio de acuerdo a NEC	1,279,406
Ajuste del Período de Transición "NEC" a "NIIF":	
Gastos preoperacionales	(187,258)
Pasivo por impuesto diferido	44,942
Ajustes iniciales en NIIF	(142,316)
Variación en la utilidad del ejercicio 2011 por conversión a NIIF	0
Total Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>1,137,090</u>

13. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Garantías

Préstamos se encuentran garantizados por contratos de mutuo por US\$2,900,000 y con hipotecas y prenda comercial por US\$1,775,651.

Concesión Minera

Con fecha 22 de Octubre del 2012, se solicita a la Subsecretaria de Minas del Ministerio de Recursos Naturales no Renovables se conceda la concesión minera para la explotación de canteras de materiales de construcción denominada "GUAYACANAL" la cual se haya ubicada en la provincia del Guayas, cantón Daule, parroquia las Lojas la cual está formada por 73 hectáreas.

Hasta la fecha de este informe aún la Subsecretaria de Minas no ha entregado la autorización para la concesión minera.

Contrato de préstamo mutuo

Con fecha 26 de julio del 2012, se celebra contrato de préstamo o mutuo entre Compujasa S.A. y Talum S.A. por un monto de US\$1,900,000 con una tasa de interés del 8% anual, con fecha de vencimiento 25 de julio del 2013.

Pagaré a la Orden Dinmarksa S.A.

Con fecha 6 de abril del 2012, se firma pagaré a la orden con la Compañía Dinmarksa S.A. por un monto de US\$334,933, con una tasa de interés del 10% anual, con vigencia hasta el 23 de agosto del 2017.

Pagaré a la Orden Ceramix S.A.

Con fecha 6 de abril del 2012, se firma pagaré a la orden con la Compañía Ceramix S.A. por un monto de US\$250,000, con una tasa de interés del 10% anual, con vigencia hasta el 14 de septiembre del 2017.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 25 de febrero del 2013, la Compañía Talum S.A. cancela US\$1,920,000 a Compujasa S.A. como parte de las obligaciones mantenidas al 31 de diciembre del 2012.