

**INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL
EQUADOR S. A. INCATEVSA**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

**INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR
S. A. INCATEVSA**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera

Estados de Resultados Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$	: Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NIIF	: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
NEC	: Normas Ecuatorianas de Contabilidad

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Miembros del Directorio
De Inmobiliaria Corales Asociados del Ecuador S. A. INCATEVSA:

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Corales Asociados del Ecuador S. A. INCATEVSA al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Corales Asociados del Ecuador S. A. INCATEVSA, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

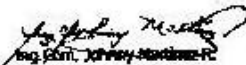
Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre cantidades y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no me el

propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados sean apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración sean razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A. INCAEASA, al 31 de diciembre del 2012, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de Información Financiera. Durante el año 2012 la entidad informante no ha tenido movimientos de efectivo por lo que no prepara estado de flujos de caja.


Ing. Edm. Johnny Martínez-R.
S.C.R.A.N.E. # 13
Licencia Profesional # 3.292
Febrero 15, 2013.

EMPRESA CANALES ASOCIADOS DEL MOLINO S. A. INCATENA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresados en U. S. dólares)

	NOTAS	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	PASIVO CORRIENTE	NOTAS	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
ACTIVO CORRIENTE									
Fondos disponibles	5	0	0	240	Cuentas por pagar - Deuda	9	3,727	7,608	3,788
Otros activos corrientes	6	2,308	720	2,402	Arrendos Corrientes	10	5,497	5,657	5
Total Activo Corriente		2,308	720	2,642	Total Pasivo Corriente		10,284	8,905	3,793
ACTIVO FIJO	7	346,173	130,008	135,178	PASIVO A LARGO PLAZO	11	88,834	71,550	84,933
OTROS ACTIVOS	8	0	0	1,464	PATRIMONIO	12	64,736	66,073	80,593
Total del Activo		346,173	130,008	136,642	Total de pasivo y patrimonio		153,570	137,623	165,526

Señado

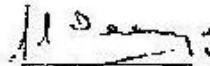

Controlador General

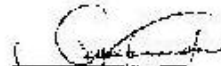
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. UNICATVSA

ESTADOS DE RESULTADOS INTERINALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en U. S. dólares)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS		
Reverandos Anticipados	6.667	6.661
Total Ingresos	<u>6.667</u>	<u>6.661</u>
GASTOS		
Depreciaciones	7.934	7.934
Interese Gastos por Cobro	1.571	1.399
Total Gastos	<u>9.505</u>	<u>9.333</u>
Superavit (Déficit) del ejercicio	<u>-2.838</u>	<u>-2.672</u>


 Gerente


 Contador(a)

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL INCIADOR S. A. INCATERRA

**EFECTOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresados en U. S. dollars)**

	Capital Inicial	Exceso N. IP	Utilidad Acumulada	Superavit (Déficit) Ejercicio	Total
Saldo diciembre 31, 2010	60,958	-7,854	35	0	71,139
Resultado Ejercicio 2011				-4,086	-4,086
Saldo diciembre 31, 2011	60,958	-7,854	35	-4,086	68,073
Transferencia				4,086	4,086
Resultado Ejercicio 2012			-4,086	-4,398	-8,404
Saldo diciembre 31, 2012	60,958	-7,854	-4,081	-4,398	64,715

Gerente


Gerente (s)

INMOBILIARIA CASALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A. INCATYSA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inmobiliaria Casales Asociados del Ecuador S. A. Incatysa tiene como principal objeto social la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y se constituyó el 10 de agosto del 2000.

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera No. 1, Adopción de las NIIF por primera vez (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes el 31 de diciembre del 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Base de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 conforman los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las mismas normas contables, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

Los estados financieros de la Compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2011 se prepararon de acuerdo con Normas Ecuadorianas de Contabilidad (NEC), las cuales fueron convertidas a NIIF (etapa de transición) para ser presentados en forma comparable con los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 5.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Deterioro de activos

Selección de activos no corrientes

La Compañía evalúa trimestralmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicaciones, la Compañía selecciona el monto recuperable del activo deteriorado. Los pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus valores no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.4 Activo Fijo

El Activo Fijo de la Compañía es compuesto de propiedad horizontal. Se contabilizan por su costo histórico menos su correspondiente depreciación (el costo histórico incluye el valor razonable o valor justo considerado como costo atribuible de acuerdo a las excepciones opcionales de acuerdo a IFRS 1).

2.5 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios (corresponden al valor nominal de los facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado). Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si son vencibles en términos a 12 meses expirados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.6 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los ingresos a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se pueda medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha finalizado todos los riesgos y beneficios de los productos de la compañía y cuando se alcanzan determinadas condiciones para cada una de las actividades de Inmobiliaria Cajas Asociadas del Ecuador S. A. INCATEVA que se describen a continuación:

2.11 Gastos

Los gastos se registran al costo, están su recuperación a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realice el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (divergo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

2.12 Utilidad por acción

La utilidad básica por acción se calcula como el cociente entre el resultado neto del periodo atribuible a Inmobiliaria Cajas Asociadas del Ecuador S. A. INCATEVA, y

el número total ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período.

La compañía no ha realizado ningún tipo de operación que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción, y por lo tanto, no hay diferencia entre la utilidad por acción básica y diluida.

NOTA 2. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

2.1. Efecto de la transición a las NIIF

2.1.1 Aplicación de la NIIF 1

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición es el 1 de enero del 2011. La Compañía ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a NIIF 1 para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las excepciones optativas e la aplicación retrospectiva de las NIIF.

2.2 Conciliación entre NIIF y Normas Específicas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la conciliación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011.

2.2.1 Conciliación del patrimonio

Concepto	2011	De. 31.2010
Total Patrimonio	73.139	80.998
Efecto de la Transición a las NIIF	0	-7.854
Patrimonio de acuerdo a NIIF	73.139	73.139

3.2.2. Clasificación del estado de resultados integrado

Cuenta	REC Período 2011	Apoyo 2011	IMP Período 2011
Indicador	0		8.667
Activos y Pasivos	0		8.667
Total Ingresos			
Indicador	0		7.734
Depreciaciones	0		1.334
Impuesto sobre el Valor Agregado	0		10.745
Total Egresos			
Superavit (Déficit) del ejercicio	0		-4.008

NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

4.1 Administración del riesgo de capital

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que muestra la viabilidad de administrar el riesgo de capital tomando en consideración:

- Partimos de la identidad que relaciona el retorno de capital con los ratios de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite ubicar los esfuerzos de la compañía en los servicios más rentables.

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

	31 de Diciembre 2012		01 de Enero 2013	
Caja y Bancos	0	2011	0	240
Total	0	2011	0	240

NOTA 6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES
Un resumen de como sigue:

	31 de Diciembre		31 de Enero	
	2012	2011	2012	2011
Anticipos recibidos		788	0	1.682
Cuentas por cobrar - adiciones		720	720	720
ASO - CHIRIQUÍ MÁS IMPUNIDAD	\$ 317			
Centro de Radio y Televisión C.A.	\$ 323			
Corporación (Equivalente de Televisión)	\$ 322			
Telecuento (Guayaquil) C.A. Andina	\$ 159			
Total	1,509	720	720	2,402

NOTA 7. ACTIVO FIJO: COSTO

(Exprimidos en U.S. dólares)

Los activos fijos presentan los siguientes movimientos:

	Enero 31, 2011	Dic. 31, 2011	Adiciones	Dic. 31, 2012
Propiedad Horizontal	183,344	183,344	0	183,344
Total	183,344	183,344	0	183,344
Depreciación acumulada	18,368	33,836	0	40,769
Activo Fijo - neto	166,176	150,508	0	143,175

NOTA 8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	31 de Diciembre		31 de Enero	
	2012	2011	2012	2011
Otros Activos Diferidos	0	0	0	2,364
Amortización Acumulada	0	0	0	-236
Total	0	0	0	2,128

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR - OTROS

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	31 de Diciembre		31 de Enero	
	2012	2011	2012	2011
Asociación de Canales de Televisión del Ecuador (Activo)	3,717	2,938	3,785	
Total	3,717	2,938	3,785	2,966

NOTA 18. ARRENDOS CONRADOS

	31 de Diciembre		01 de Enero	
	2012	2011	2011	0
Arrendos Contrados	6,667	6,667		0
Total	6,667	6,667		0

NOTA 19. PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen de pasivo a largo plazo es como sigue:

	31 de Diciembre		01 de Enero	
	2012	2011	2011	0
Fidicomiso Mercantil ASB - CFI no sea Impunidad	11,806	20,138		37,370
Centro de Radio y Televisión Católica S. A.	8,425	7,801		14,439
Asociación de Carriles de Televisión del Ecuador	8,425	7,801		14,439
Puerto S. A.	10,962	10,095		10,685
Arrendos Anticipados	19,998	26,863		0
Total	69,554	72,597		94,933

Este pasivo no tiene fecha de vencimiento establecida y no genera intereses a cargo de la Entidad Informante.

NOTA 20. PATRIMONIO DE LOS ACCIONEROS

Capital Social — El capital social autorizado, consiste en 80,000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00 dólar americano cada una respectivamente.

NOTA 21. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha de emisión de este informe (Febrero 15, 2013), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.

(13) Continúa