

PRIMATIERRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
Políticas y Notas a los estados financieros

Guayaquil, Ecuador

Informe del Auditor Independiente

A la Junta General de Accionistas y Directorio
De PRIMATIERRE S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros; a saber: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el *Método Directo*; correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2012 y comparativos con el año 2011, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. 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 debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sea razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi auditoría. Ejecutándola de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; así como, que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría implica diseñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de PRIMATIERRE S.A. Para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de PRIMATIERRE S.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

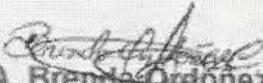
En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2012, los resultados integrales por función de operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo para el año terminado al 31 de diciembre del 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis

PRIMATIERRE S.A. en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La empresa realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), con un periodo de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 adjuntos, son los primeros que PRIMATIERRE S.A. preparo aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, los estados financieros de apertura preparados para el año 2012 sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan el año 2012 de acuerdo a las NIIF. Con fecha 18 de julio del 2013, emito mi opinión como Auditor Independiente, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, en la cual expreso una opinión sin salvedades

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 588


CPA. Brenda Ordoñez Campoverde
No. Licencia Profesional: 5024
RUC Auditor: 0914800123001

PRIMATIERRE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en dólares)

	NOTA	Saldos al 31-dic-12	Saldos al 31-dic-11	VARIACIÓN
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalente de efectivo	6	32.034,41	6.165,19	25.869,22
Activos financieros	7	66.377,60	90.357,96	-23.980,36
Inventarios	8	0,00	34.725,47	-34.725,47
Activos por impuestos corrientes	9	48.002,99	38.566,04	9.436,95
Otros activos corrientes		0,00	0,00	0,00
Total activos corrientes		146.415,00	169.814,66	-23.399,66
Activos no corrientes				
Propiedad, plantas y equipos	10	1.769.956,59	1.786.610,37	-16.653,78
Otros activos no corrientes	11	946,68	1.420,01	-473,33
Total activos no corrientes		1.770.903,27	1.788.030,38	-17.127,11
TOTAL ACTIVOS		1.917.318,27	1.957.845,04	-40.526,77
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Cuentas y documentos por pagar	12	814,09	112,16	701,93
Otras obligaciones corrientes	13	4.708,79	5.163,43	-454,64
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	14	1.070.432,57	1.102.753,94	-32.321,37
Otros pasivos corrientes		0,00	0,00	0,00
Total pasivos corrientes		1.075.955,45	1.108.029,53	-32.074,08
Pasivos no corrientes				
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	15	800.000,00	800.000,00	0,00
Otros pasivos no corrientes		0,00	0,00	0,00
Total pasivos no corrientes		800.000,00	800.000,00	0,00
TOTAL PASIVOS		1.875.955,45	1.908.029,53	-32.074,08
PATRIMONIO				
Capital	16	30.000,00	800,00	29.200,00
Aporte futura capitalización		0,00	29.200,00	-29.200,00
Reservas (Facultativa)	17	34.815,51	64.964,96	-30.149,45
Otros resultados integrales		0,00	0,00	0,00
Resultados acumulados	18	0,00	0,00	0,00
Resultados acumulados por adopción NIIF	19	0,00	0,00	0,00
Resultados del ejercicio ,		-23.452,68	-45.149,45	21.696,76
TOTAL PATRIMONIO		41.362,82	49.815,51	-8.452,69
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.917.318,27	1.957.845,04	-40.526,77

PRIMATIERRE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2012
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias		210.478,08
		<hr style="width: 100%;"/>
		210.478,08
COSTO DE VENTAS		
Costo de Ventas		-
		<hr style="width: 100%;"/>
		-
GANANCIA BRUTA	20	210.478,08
Otros Ingresos		-
GASTOS		
Gastos Administrativos y Ventas		233.930,77
		<hr style="width: 100%;"/>
		233.930,77
GANANCIA (PERDIDA) antes del 15% a trabajadores	21	-23.452,69
15% Participación trabajadores		-
GANANCIA (PERDIDA) antes de impuesto		<hr style="width: 100%;"/>
Impuesto a la renta		-23.452,69
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal		-
		<hr style="width: 100%;"/>
		-8.387,33
GANANCIA (PERDIDA) de operaciones continuas		<hr style="width: 100%;"/>
		-23.452,69
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO		<hr style="width: 100%;"/>
		<hr style="width: 100%;"/>
		-23.452,69

PRIMATIERRE S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTE DE SOCIOS ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	PRIMERA EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS ACUM. ADOPC. NIF PRIMERA VEZ	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL DEL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	30.000,00	0,00	0,00	34.815,51	0,00	0,00	0,00	0,00	-23.452,69	41.362,82
Saldo Re expresado del Periodo inmediato anterior	800,00	29.200,00	0,00	64.964,96	0,00	0,00	0,00	0,00	-45.149,45	49.815,51
Saldo del periodo inmediato anterior	800,00	29.200,00	0,00	64.964,96	0,00	0,00	0,00	0,00	-45.149,45	49.815,51
Cambio en politicas contables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corrección de errores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO	29.200,00	-29.200,00	0,00	-30.149,45	0,00	0,00	0,00	0,00	21.696,76	-8.452,69
Aumento (disminución) de capital social	29.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.200,00
Aporte para futura capitalización	0,00	-29.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29.200,00
Prima por emisión de acciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0,00	0,00	0,00	-45.149,45	0,00	0,00	0,00	0,00	45.149,45	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Cambios	0,00	0,00	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-23.452,69	-23.452,69

PRIMATIERRE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
(Expresado en dólares)

	2012
INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	25.869,22
FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	105.315,28
Clases de cobros por actividades de operación	259.746,96
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	259.746,96
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0,00
Cobros procedentes de contratos mantenidos como propósitos de intermediación o para negocio	0,00
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas	0,00
Otros cobros por actividades de operación	0,00
Clases de pagos por actividades de operación	-154.257,02
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	-129.348,21
Pagos procedentes de contratos mantenidos por intermediación o para negocios	0,00
Pagos a y por cuenta de los empleados	-24.908,81
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de la pólizas	0,00
Otros pagos por actividades de operación	0,00
Dividendos pagados	0,00
Dividendos recibidos	0,00
Intereses pagados	-174,66
Intereses recibidos	0,00
Impuestos a las ganancias pagados	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	-94.446,06
Efectivo procedente de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	0,00
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	0,00
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	0,00
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	0,00
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de dudas de otras entidades	0,00
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0,00
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0,00
Importe procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0,00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-94.446,06
Importe procedente de la venta de activos intangibles	0,00
Compra de Activos intangibles	0,00
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0,00
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0,00
Dividendos recibidos	0,00
Intereses recibidos	0,00
Otras entradas (salida) de efectivo	0,00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION	15.000,00
Aporte en efectivo por aumento de capital	0,00
Pagos de préstamos	0,00
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	0,00
Importes procedente de subvenciones del gobierno	0,00
Dividendos pagados	0,00
Intereses recibidos	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	15.000,00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	0,00
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	25.869,22
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	6.165,19
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	32.034,41