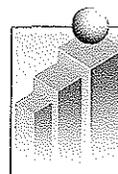


INVESTEAM S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



INVESTEAM
CREYENDO CREANDO CRECIENDO

INVESTEAM S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 21

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INVESTEAM S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **INVESTEAM S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **INVESTEAM S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INVESTEAM S.A.

Página 2

Opinión:

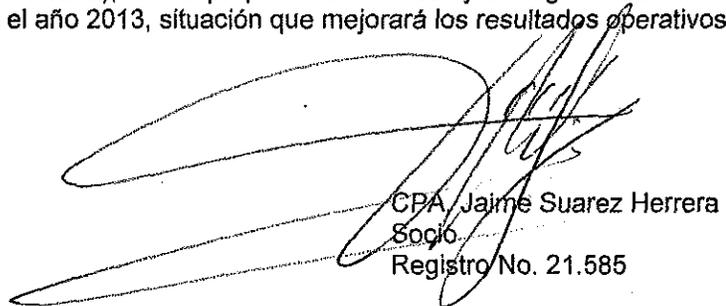
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INVESTEAM S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis:

5. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presenta déficit acumulado en el patrimonio por US\$. 2,799,307 (US\$. 1,955,397 al 31 de diciembre del 2011), importe que es superior al total de las reservas y mitad o más del capital social, situación que de conformidad con el Art. 361 de la Ley de Compañías indica que **INVESTEAM S.A.** se encuentra inmersa en causal de disolución. Los planes de la gerencia están encaminados a continuar desarrollando su actual obra inmobiliaria (Urbanización La Romareda), con el propósito de facturar y entregar a los clientes las viviendas programadas para el año 2013, situación que mejorará los resultados operativos y el patrimonio neto.


MREMOORES CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Febrero 19 del 2013
Guayaquil - Ecuador


CPA, Jaime Suarez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

INVESTEAM S.A.
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalentes de efectivo	280,324	232,081
4	Existencias	8,474,715	5,189,579
5	Servicios y otros pagos anticipados	359,361	355,684
	Otros activos corrientes	<u>2,279</u>	<u>293</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>9,116,679</u>	<u>5,777,637</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Activos fijos, neto	362,117	281,153
7	Activo por impuesto diferido	1,008,724	772,432
8	Propiedad de inversión	769,679	210,948
	Activos intangibles	3,614	0
9	Otros activos no corrientes	<u>554</u>	<u>343</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>2,144,688</u>	<u>1,264,876</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>11,261,367</u>	<u>7,042,513</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
10	Pasivos financieros	655,191	407,996
11	Otros pasivos corrientes	<u>456,098</u>	<u>212,986</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,111,289</u>	<u>620,982</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
12	Anticipos de clientes	7,017,920	2,887,957
13	Pasivo por impuesto diferido	128,623	32,055
14	Cuenta por pagar a largo plazo	2,992,834	2,992,834
15	Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones	<u>9,383</u>	<u>5,834</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>10,148,760</u>	<u>5,918,680</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>11,260,049</u>	<u>6,539,662</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
16	Capital social	800	800
16	Aportes para futuro aumento de capital	2,343,800	2,343,800
2	Reserva por valuación	456,025	113,648
	Déficit acumulado	<u>(2,799,307)</u>	<u>(1,955,397)</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,318</u>	<u>502,851</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>11,261,367</u>	<u>7,042,513</u>

Ver notas a los estados financieros

INVESTEAM S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>INGRESOS:</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
17	VENTAS	267,700	550,074
18	COSTO DE VENTAS	(65,245)	(1,461,473)
	UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA	<u>202,455</u>	<u>(911,399)</u>
	<u>GASTOS OPERATIVOS:</u>		
	Gastos de administración	(533,221)	(556,655)
	Gastos de ventas	(459,241)	(166,366)
	Depreciación	(20,961)	(17,687)
	TOTAL	<u>(1,013,423)</u>	<u>(740,708)</u>
	PERDIDA OPERACIONAL	<u>(810,968)</u>	<u>(1,652,107)</u>
	<u>OTROS (GASTOS) INGRESOS:</u>		
12 y 13	Gastos financieros	(358,655)	(157,931)
19	Otros ingresos, netos	124,335	47,151
7	Impuesto diferido	236,292	384,538
20	Otros gastos	(34,915)	(46,493)
	TOTAL	<u>(32,943)</u>	<u>227,265</u>
	PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>(843,911)</u>	<u>(1,424,842)</u>
21	PERDIDA POR ACCION	<u>(1,055)</u>	<u>(1,781)</u>

Ver notas a los estados financieros

INVESTEAM S.A.
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2011	800	2,163,023	0	(530,555)	1,633,268
Pérdida del ejercicio	0	0	0	(1,424,842)	(1,424,842)
Valuación de terreno (nota 8)	0	0	113,648	0	113,648
Retiro de aportación (nota 16)	0	(19,223)	0	0	(19,223)
Aportes de accionistas (nota 16)	0	200,000	0	0	200,000
Saldos al 31 de diciembre del 2011	800	2,343,800	113,648	(1,955,397)	502,851
Pérdida del ejercicio	0	0	0	(843,911)	(843,911)
Venta de terreno (nota 8)	0	0	(113,648)	0	(113,648)
Valuación de terreno (nota 8)	0	0	456,025	0	456,025
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>800</u>	<u>2,343,800</u>	<u>456,025</u>	<u>(2,799,307)</u>	<u>1,318</u>

Ver notas a los estados financieros

INVESTEAM S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en Dólares)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes, neto	4,397,728	2,013,595
Efectivo pagado para adquirir terreno de la Urbanización La Romareda, abonos año 2011	(0)	(1,069,863)
Efectivo pagado a Municipio y Junta de Beneficencia, terrenos de la Urbanización La Romareda	(103,540)	(263,490)
Efectivo pagado por reembolsos de gastos y por pago de de comisiones de la Urbanización La Romareda	(534,306)	(579,274)
Efectivo pagado en construcción de obra, neto	(2,832,321)	(417,736)
Efectivo pagado a otros proveedores de bienes y servicios, y trabajadores	(508,096)	(530,748)
Gastos financieros pagados	(358,655)	(157,931)
Otros ingresos y egresos, neto	<u>89,357</u>	<u>658</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>150,167</u>	<u>(1,004,789)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de activos fijos	<u>(101,924)</u>	<u>(3,600)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(101,924)</u>	<u>(3,600)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aportes del Accionista	0	200,000
Retiro de aportes del Accionista	<u>(0)</u>	<u>(19,223)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>180,777</u>
Aumento (Disminución) neta del efectivo	48,243	(827,612)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>232,081</u>	<u>1,059,693</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>280,324</u>	<u>232,081</u>

Ver notas a los estados financieros

INVESTEAM S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	(843,911)	(1,424,842)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA (PERDIDA DEL EJERCICIO) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ajuste NIIF período de transición:		
Depreciación de activos fijos	20,961	17,688
Baja de valuación de terreno	113,648	0
Impuesto diferido	(236,292)	(384,538)
Transferencia de anticipos de clientes a ventas de villas	0	(550,074)
Transferencia de inventarios a costo de venta	0	1,113,269
(Aumento) Disminución en:		
Existencias	(3,518,573)	(2,510,056)
Servicios y otros pagos anticipados	(3,677)	438,966
Otros activos corrientes	(1,986)	2,793
Activos intangibles	(3,614)	0
Otros activos no corrientes	(211)	0
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	247,197	114,238
Otros pasivos corrientes	243,113	160,221
Anticipos de clientes	4,129,963	2,013,595
Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones	<u>3,549</u>	<u>3,951</u>
Total ajuste	<u>994,078</u>	<u>420,053</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>150,167</u>	<u>(1,004,789)</u>

Ver notas a los estados financieros

INVESTEAM S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y OPERACIONES**

INVESTEAM S.A.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 8 del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil en octubre 21 del mismo año. Su actividad principal actual, es la adquisición de terrenos para construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares para su posterior venta.

Proyectos inmobiliarios.- En el año 2005, la Compañía inició un importante proyecto inmobiliario denominado **Urbanización Plaza Madeira**, ubicado en el Kilómetro 16½ de la vía a Samborondón, Provincia del Guayas, Parroquia Urbana Satélite - La Aurora, jurisdicción cantonal de Daule. La Dirección Técnica de la obra está a cargo de Summa Proyectos C.A. (una compañía relacionada), responsable de la ejecución de la obra, en tanto ciertos acabados finales están a cargo de Investeam S.A., quién también participa como promotora inmobiliaria.

La Urbanización Plaza Madeira está dividida en dos etapas, tiene un área total de 110.774 metros cuadrados, un total de área habitacional vendible de 63.913 metros cuadrados correspondientes a 369 lotes. El área habitacional vendible está compuesta por villas en diferentes modelos, tales como: Olivo, Ciprés, Magnolia, Roble, Castaña, Ebano y Maple que tienen un área entre 106 y 143 metros cuadrados de construcción y precios de venta fluctuantes entre US\$. 36,295 a US\$. 73,282.

La Urbanización Plaza Madeira está conformada por 366 villas totales en sus Etapas I y II donde están negociadas y entregadas 69 villas en el año 2007, 103 villas en el año 2008, 133 villas en el año 2009 y 57 villas en el año 2010. El saldo de villas, 7 en total, fueron entregadas en el año 2011.

En el año 2011, la Compañía comenzó otro importante proyecto inmobiliario denominado **Urbanización La Romareda**, ubicado en Guayaquil en el Kilómetro 1.9 de la Av. Narcisca de Jesús Martillo (Autopista Pascuales - Terminal Terrestre), Provincia del Guayas de la Parroquia Tarqui. La Dirección Técnica de la obra está a cargo de Summa Proyectos C.A. y de Investeam S.A. como promotora inmobiliaria.

La Urbanización La Romareda está dividida en 5 etapas, tiene un área total de 234.662 metros cuadrados, un total de área habitacional vendible de 116.079 metros cuadrados correspondientes a 706 villas (área vendible unifamiliar) y 112 departamentos (área vendible multifamiliar). El área habitacional vendible (unifamiliar) está compuesta por villas en diferentes modelos, tales como: Sabina, Abigail, Dominica, Flavia, Noelia, Irmina, Fátima, Luccia, Natalia, Carmela y Faustina, cuyas áreas varían entre 106 y 159 metros cuadrados de construcción y precios de venta fluctuantes entre US\$. 56,915 a US\$. 74,568.

A la fecha de emisión del presente informe (febrero 19 del 2013), la Compañía ha negociado 58 áreas habitacionales, que representan el 8% del total de construcción de la Urbanización La Romareda, cuyo registro contable es reconocido como anticipos de clientes (nota 12). La construcción del proyecto fue iniciada con actividades preliminares en el año 2011.

Operaciones.- Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presenta patrimonio neto por US\$. 1,318 originado principalmente por pérdidas generadas en los ejercicios económicos 2012 y 2011. Los planes de la gerencia están encaminados a continuar desarrollando la Urbanización La Romareda, con el propósito de facturar y entregar a los clientes las viviendas programadas para el año 2013, situación que mejorará los resultados operativos y el patrimonio neto.

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y OPERACIONES (Continuación)

Hasta el año 2011, debido a que no existía un presupuesto de la Urbanización Plaza Madeira fueron contabilizados costos que no habían sido reconocidos oportunamente en los años 2011 y 2010. Adicionalmente, en esos años por asuntos logísticos no había sido posible liquidar anticipos entregados a proveedores por no disponer a tiempo de documentación sustentatoria exigida por las normas tributarias para el registro de gastos deducibles. Estas situaciones tuvieron un impacto sobre los costos y gastos que distorsiona los indicadores individuales y reflejan incremento inusual en los costos de las viviendas. No obstante, los resultados finales globales demuestran que el costo promedio total de construcción por metro cuadrado está dentro de los parámetros del mercado.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la Compañía implementó las NIIF a partir del ejercicio económico 2011, teniendo como período de transición los estados financieros del ejercicio económico 2010. Consecuentemente, los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, constituyeron los primeros estados financieros que la Compañía preparó conforme a NIIF, y su adopción fue integral, explícita y sin reservas, y su aplicación continúa siendo uniforme en el presente ejercicio económico 2012.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Moneda funcional y moneda de presentación.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes bancarias; así como inversiones en certificados de depósitos disponibles a la vista registrados al 31 de diciembre del 2011.

Existencias.- Los terrenos están registrados al costo de adquisición. Esta cuenta es acreditada para propósitos de registrar el costo de venta de las villas, el cual es determinado en función de las villas efectivamente entregadas a clientes, dividiendo el costo de adquisición para el área total del terreno en metros cuadrados. El resultado obtenido es multiplicado por el área habitacional vendible de las villas negociadas.

Obras en curso, anticipos a contratistas y anticipos de clientes.- Los costos acumulados de construcción son registrados en una cuenta de activo denominada "Obras en Curso". Los costos de construcción pagados al responsable de la obra gris, son acumulados en una cuenta de activo denominada "Anticipos a Contratistas - Summa Proyectos C.A.". Los importes recibidos de clientes por la reserva del inmueble y otros créditos relacionados, son acumulados y registrados en una cuenta de pasivo denominada "Anticipos de Clientes". Estas cuentas de obras en curso y anticipos a contratistas, son acreditadas para efectos de reconocer en los resultados los costos de venta de la obra terminada, y debitados los anticipos de clientes para reconocer el ingreso de las villas efectivamente entregadas a clientes.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Activos fijos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. La tasa de depreciación del edificio es del 5% anual, de los equipos y muebles de oficina es del 10% anual y de las instalaciones es igualmente del 10% anual.

Activo por impuesto diferido.- El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido por las pérdidas tributarias acumuladas, y por las diferencias temporales deducibles entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base tributaria, en la medida que sea probable que en el futuro, la Compañía dispondrá de renta gravable contra la cual pueda aplicar las diferencias temporales que se reviertan y las pérdidas tributarias por compensar, dentro del plazo exigido según las normas tributarias vigentes. El activo es medido a la tasa de impuesto a la renta, que se espera aplicar a la renta gravable en el año en que este activo sea realizado, usando la tasa de impuesto a la renta vigente en la fecha del balance general.

Pasivos financieros.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses, contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivos no corrientes.

Otros pasivos corrientes.- Son provisiones reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones.- El Art. 216 del Código del Trabajo establece que los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Con este antecedente, la Compañía registra en los resultados una provisión para jubilación patronal con base a un estudio actuarial anual realizado por actuarios profesionales en el año 2011 y con base a una estimación de la Administración en el año 2012. Este estudio y/o estimación incluye además cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la Compañía.

Reserva por valuación.- Esta originada por el ajuste a valor de mercado de la propiedad de inversión. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 emitida por la Superintendencia de Compañía, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la reserva por valuación, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Ingresos y costos.- Hasta el año 2011, los ingresos del contrato y los costos asociados están reconocidos como tales con base al método del porcentaje de terminación del contrato establecido en la NIC No. 11 denominada "Contratos de Construcción". Mediante el referido método, el ingreso del contrato es reconocido en función de los costos incurridos para alcanzar la etapa de terminación, resultando en el registro de ingresos, gastos y utilidad atribuidos a la proporción de trabajo terminado. En el año 2012, el ingreso y el costo de venta correspondieron a la transferencia de un bien inmueble de propiedad de la Compañía ubicada en el Km. 17 vía La Aurora - La Puntilla.

Intereses.- Son registrados mediante el método del devengado.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Bancos	278,972	203,541
Caja general y fondo rotativo	1,352	1,152
Inversiones temporales	<u>0</u>	<u>27,388</u>
Total	<u>280,324</u>	<u>232,081</u>

Bancos.- Corresponden a saldos conservados en cuentas corrientes en instituciones bancarias locales.

Inversiones temporales.- Al 31 de diciembre del 2011, representa Certificado de Depósito a Plazo emitido por el Banco Internacional S.A. por US\$. 27,388, con tasa de interés del 3.04% anual, plazo de 32 días y vencimiento en octubre 25 del 2012.

Los saldos de caja, bancos e inversiones temporales están disponibles a la vista o a la fecha de vencimiento, no existiendo restricción alguna que limite su uso.

4. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Terrenos	5,558,836	5,106,021
Costos incurridos - Urbanización La Romareda	<u>2,915,879</u>	<u>83,558</u>
Total	<u>8,474,715</u>	<u>5,189,579</u>

Terrenos.- En los años 2012 y 2011, el movimiento de la cuenta terrenos fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	5,106,021	318,822
Más: Reembolsos de gastos	<u>534,306</u>	<u>540,074</u>
Pasan:	5,640,327	858,896

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Bancos	278,972	203,541
Caja general y fondo rotativo	1,352	1,152
Inversiones temporales	<u>0</u>	<u>27,388</u>
Total	<u>280,324</u>	<u>232,081</u>

Bancos.- Corresponden a saldos conservados en cuentas corrientes en instituciones bancarias locales.

Inversiones temporales.- Al 31 de diciembre del 2011, representa Certificado de Depósito a Plazo emitido por el Banco Internacional S.A. por US\$. 27,388, con tasa de interés del 3.04% anual, plazo de 32 días y vencimiento en octubre 25 del 2012.

Los saldos de caja, bancos e inversiones temporales están disponibles a la vista o a la fecha de vencimiento, no existiendo restricción alguna que limite su uso.

4. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Terrenos	5,558,836	5,106,021
Costos incurridos - Urbanización La Romareda	<u>2,915,879</u>	<u>83,558</u>
Total	<u>8,474,715</u>	<u>5,189,579</u>

Terrenos.- En los años 2012 y 2011, el movimiento de la cuenta terrenos fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	5,106,021	318,822
Más: Reembolsos de gastos	<u>534,306</u>	<u>540,074</u>
Pasan:	5,640,327	858,896

4. **EXISTENCIAS (Continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Vienen:	5,640,327	858,896
Más: Pagos municipales	103,540	251,301
Más: Pago de terrenos	0	1,069,863
Más: Registro de provisión por compra de terreno (nota 14)	0	2,992,834
Menos: Transferencia a propiedad de inversión (nota 8)	(185,031)	(65,245)
Más: Pagos de comisiones	0	39,200
Más: Pagos a la Junta de Beneficencia	0	12,189
Menos: Transferencias al costo de venta	<u>0</u>	<u>(53,017)</u>
Saldos al final del año	<u>5,558,836</u>	<u>5,106,021</u>

En septiembre 4 del 2009, la Compañía suscribió Escritura de Promesa de Compraventa con el Fondo de Cesantía del Magisterio Nacional (FCMN) por la adquisición de un lote de terreno de 225.100m² por valor de US\$. 3,881,246, ubicado en la vía Terminal Terrestre - Pascuales perteneciente a la jurisdicción cantonal de Guayaquil, terreno que será destinado a la construcción de un nuevo proyecto urbanístico denominado "Urbanización La Romareda". De acuerdo con la Cláusula Quinta de la referida Escritura, el precio de venta pactado del terreno será cancelado por la Compañía de la siguiente forma: US\$. 200,000 a la fecha de suscripción de la Escritura, US\$. 576,249 a la fecha de inscripción de la misma e hipoteca a favor del FCMN y el saldo por US\$. 3,104,997 en 5 años plazo con una tasa de interés fija del 10% anual y un período de gracia de un año, durante el cual solo serán pagados intereses semestrales. A la fecha de emisión del presente informe (febrero 19 del 2013), la Escritura definitiva de Compraventa entre FCMN y la Compañía fue emitida con fecha agosto 11 del 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad con el No. 2011-29174 en octubre 17 del 2011.

Costos incurridos – Urbanización La Romareda.- En los años 2012 y 2011, el movimiento de las obras en curso fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	83,558	162,397
Más: Costos incurridos anuales	2,892,321	64,274
Menos: Donaciones	(60,000)	0
Menos: Ajuste de NIIF período de transición	<u>0</u>	<u>(143,113)</u>
Saldos al final del año	<u>2,915,879</u>	<u>83,558</u>

Obras en curso.- En el año 2011, el movimiento de las obras en curso fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	527,098
Menos: Transferencia al costo de venta	(1,060,252)
Más: Transferencia de servicios y otros pagos anticipados	<u>533,154</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>0</u>

5. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Anticipos a contratistas	256,736	256,775
Compañía relacionada:		
Summa Proyectos C.A.	73,030	83,375
Deudores varios y empleados	29,081	15,534
Impuestos	<u>514</u>	<u>0</u>
Total	<u>359,361</u>	<u>355,684</u>

Anticipos a contratistas.- Representan desembolsos efectuados para obras de relleno en la Urbanización La Romareda.

Compañía relacionada - Summa Proyectos C.A..- Representan importes anticipados para la construcción de la Urbanización La Romareda. En los años 2012 y 2011, el movimiento de la cuenta "Compañía relacionada - Summa Proyectos C.A." fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	83,375	693,019
Menos/más: Anticipos entregados	1,611,603	397,586
Menos: Transferencia al costo de ventas, año 2011 y reembolsos de Summa Proyectos a la Compañía por costos del proyecto La Urbanización "La Romareda", año 2012	(1,620,120)	(897,286)
Menos: Otros créditos	<u>(1,828)</u>	<u>(109,944)</u>
Saldos al final del año	<u>73,030</u>	<u>83,375</u>

6. **ACTIVOS FIJOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Edificio	312,558	277,739
Instalaciones	66,343	20,366
Equipos de oficina	35,671	32,206
Muebles de oficina	33,252	25,456
Equipo electrónico	<u>11,021</u>	<u>1,154</u>
Subtotal	458,845	356,921
Menos: Depreciación acumulada	<u>(96,728)</u>	<u>(75,768)</u>
Total	<u>362,117</u>	<u>281,153</u>

En los años 2012 y 2011, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

6. **ACTIVOS FIJOS, NETO (Continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	281,153	295,241
Más: Adquisiciones	101,924	3,600
Menos: Cargo anual de depreciación	(20,960)	(17,688)
Saldos al final del año	<u>362,117</u>	<u>281,153</u>

En el año 2012, la principal adición corresponde al amueblamiento de villas modelos de la Urbanización La Romadera por US\$. 45,976; activación de su casa de ventas por US\$. 34,819 y compra de software y servidores por US\$. 13,480.

7. **ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Pérdida del ejercicio económico, año 2010	227,411	227,411
Pérdida del ejercicio económico, año 2011	384,045	384,045
Pérdida del ejercicio económico, año 2012	236,292	0
Cargos diferidos y otros registros, netos	<u>160,976</u>	<u>160,976</u>
Total	<u>1,008,724</u>	<u>772,432</u>

El impuesto diferido fue calculado sobre el importe de las pérdidas de los ejercicios, después de conciliación tributaria, utilizando la tasa de impuesto a la renta corporativa del 22%.

8. **PROPIEDAD DE INVERSION**

Al 31 de diciembre del 2012, representa bien inmueble de propiedad de la Compañía ubicado en el Km. 1.9 de la Av. Santa Narcisa de Jesús por valor de US\$. 185,031 (Km. 17 vía La Aurora - La Puntilla por valor de US\$. 65,245 al 31 de diciembre del 2011). El mencionado inmueble fue valuado por un total de US\$. 769,679 (US\$. 210,948 al 31 de diciembre del 2011) originando incremento de US\$. 584,648 (US\$. 145,703 al 31 de diciembre del 2011) y crédito en el patrimonio en la cuenta de reserva por valuación por US\$. 456,025 (US\$. 113,648 al 31 de diciembre del 2011) y pasivo por concepto de impuesto diferido por US\$. 128,623 (US\$. 32,055 al 31 de diciembre del 2011), nota 13. La valuación de los terrenos fue realizada por el Arq. Agustín Vera R. con Registro No. SC-RNP-2-222, mediante informe presentado a la Compañía en diciembre 30 del 2011 y diciembre 10 del 2012. La valoración del terreno fue determinada considerando la plusvalía del sector y los precios referenciales de terrenos en sitios vecinos. En noviembre 23 del 2012, mediante Escritura de Promesa de Compraventa, el terreno ubicado en el Km. 17 vía La Aurora - La Puntilla fue vendido a Okso C. Ltda. en US\$. 267,700 (nota 16).

Con relación al informe del perito valuador de diciembre 10 del 2012, la Compañía realizó reconocimiento de firma ante un notario público, como procedimiento alternativo a la declaración juramentada requerida por la Superintendencia de compañías mediante Resolución No. 00.Q.ICI.013 publicada en el Registro Oficial No. 146 de agosto 22 del 2000.

9. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representan depósitos en garantía. En el año 2011, incluye registro de ajuste de NIIF por US\$. 584,471 que correspondían a gastos de administración, ventas y otros que no habían sido amortizados.

10. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012, representan cuentas por pagar a proveedores por adquisiciones de bienes y servicios por US\$. 655,191 (US\$. 407,996 al 31 de diciembre del 2011), que vencen en 30 días plazo y no generan intereses. Además, incluye transacciones por canjes acordados con la Compañía.

11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Gastos acumulados por pagar	288,580	146,440
Compañía y parte relacionada:		
Summa Proyectos C.A.	87,172	0
Accionistas	25,000	0
Impuestos	31,095	13,954
Garantías	12,138	12,138
Otras	<u>12,113</u>	<u>40,454</u>
Total	<u>456,098</u>	<u>212,986</u>

Gastos acumulados por pagar.- Al 31 de diciembre del 2012, representan principalmente provisión de intereses registrados a favor de: Fondo de Cesantía del Magisterio Nacional (FCMN) por US\$. 270,476 (US\$. 125,087 al 31 de diciembre del 2011), beneficios sociales por US\$. 16,181 (US\$. 16,246 en el 2011), consistentes en Décimo Tercero y Décimo Cuarto Sueldos y Fondo de Reserva.

Compañía relacionada y parte relacionada.- Al 31 de diciembre del 2012, representan préstamo concedido por Summa Proyectos C.A. destinados para la Urbanización La Romareda, con vencimiento en diciembre 26 del 2012, renovado hasta el 31 de diciembre del 2013, y devenga el 9% de interés anual. Al 31 de diciembre del 2012, el préstamo concedido por el Accionista mayoritario es para capital de trabajo, no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

12. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, representan anticipos de clientes por US\$. 7,017,985 (US\$. 2,887,957 al 31 de diciembre del 2011), que incluyen principalmente cobro del 30% de la cuota inicial de las viviendas, que puede diferirse desde 2 hasta 24 meses, más el pago de intereses por mora por incumplimiento en las fechas de cancelación; así como los importes recibidos por el 70% restante del precio de venta de la vivienda. En adición, registra canjes con proveedores por la adquisición de bienes y servicios a cambio de la entrega de viviendas, sustentados con contratos suscritos entre las partes que fluctúan entre el 15% al 100%. En los años 2012 y 2011, el movimiento de anticipos de clientes fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	2,887,957	1,424,436
Más: Registro de créditos de clientes, netos	4,129,963	2,013,595
Menos: Transferencia a ingresos por ventas de villas	<u>0</u>	<u>(550,074)</u>
Saldos al final del año	<u>7,017,920</u>	<u>2,887,957</u>

13. **PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa el impuesto diferido calculado sobre el incremento registrado en la cuenta de propiedad de inversión, como resultado de los avalúos realizado a los terrenos (nota 8). De acuerdo con las normas contables vigentes el pasivo por impuesto diferido debe liquidarse cuando el bien inmueble es vendido.

14. **CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representa deuda con el Fondo de Cesantía del Magisterio Nacional (FCMN).

15. **RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	6,359	3,808
Indemnización por desahucio	<u>3,024</u>	<u>2,026</u>
Total	<u>9,383</u>	<u>5,834</u>

La provisión correspondiente a los años 2012 y 2011, fue realizada con base a estudio actuarial realizado por Actuaría Consultores Cía. Ltda., mediante la utilización del método de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado". Para el cálculo de la estimación matemática de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones fueron considerados todos los trabajadores de la Compañía.

16. **CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

Capital social.- Está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, de propiedad del Ing. Luis Córdova Astudillo (50%), Alfredo Arellano Párraga (27%) y SISBROCOP CIA. LTDA. (23%). El capital autorizado de la Compañía es de US\$. 1,600. Las acciones de SUMMA PROYECTOS C.A. fueron transferidas al Ing. Luis Córdova Astudillo, manteniéndose el porcentaje de participación del 50%.

Aportes para futuro aumento de capital.- En el año 2011, el incremento corresponde a nueva aportación por US\$. 200,000 y la disminución por retiro por US\$. 19,223. El aporte por US\$. 200,000 fue aprobado en diciembre 28 del 2011 por la Junta General de Accionistas.

17. **VENTAS**

En el año 2012 corresponde a la venta de un bien inmueble de propiedad de la Compañía ubicado en el Km. 17 vía La Aurora - La Puntilla por US\$. 267,700 (nota 8). En el año 2011, representan 7 viviendas vendidas de la Urbanización Plaza Madeira por US\$. 550,074 (3 olivo, 2 magnolia, 1 roble II y 1 Ciprés).

18. **COSTO DE VENTAS**

En el año 2012, el costo de ventas está representado por US\$. 65,245 que corresponde a terreno indicado en las notas 8 y 17. En el año 2011, el costo de ventas está constituido por las transferencias de obras en proceso por US\$. 1,060,252, ajustes de la cuenta servicios y otros pagos anticipados por US\$. 293,226, cargo por dirección técnica por US\$. 54,978 y de terrenos por US\$. 53,017.

19. OTROS INGRESOS, NETOS

En los años 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Donación	60,000	0
Resciliación de contratos	34,433	5,492
Ingresos por venta de activos	15,800	0
Intereses por mora	7,133	0
Otros	8,457	8,751
Trabajos adicionales en obra	<u>0</u>	<u>32,908</u>
Total	<u>125,823</u>	<u>47,151</u>

Donación.- Corresponde a la construcción de galpón ubicado en el sector Limoncito en la ciudad de Guayaquil en beneficio de la Fundación Juan José Castello. La Compañía en cumplimiento de las disposiciones tributarias vigentes procedió a facturar dicha donación, en tanto que los materiales utilizados en la construcción fueron acreditados de las existencias y debitados en gastos de ventas.

Resciliación de contratos.- Representan ingresos por desistimiento de los clientes por continuar con el "Convenio de Reserva de Inmueble". Mediante esta penalidad el cliente reconoce a favor de la Compañía por concepto de indemnización por daños y perjuicios el 50% de los importes entregados hasta la fecha de la anulación del convenio.

Intereses por mora.- Representan ingresos por cobros de intereses a los clientes, cuando no proceden a cancelar en forma oportuna las cuotas mensuales. La tasa de interés utilizada para el efecto es del 14.85% anual.

20. OTROS GASTOS

En el año 2012, corresponden principalmente al pago de US\$. 34,915 al Servicio de Rentas Internas (SRI) por anticipo de impuesto a la renta del año 2012, el cual fue transferido a otros gastos, en razón que constituye impuesto a la renta definitivo. En el año 2011 el anticipo fue de US\$. 45,706.

21. PERDIDA POR ACCION

La pérdida básica por acción, ha sido calculada dividiendo la pérdida del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

22. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no ha sido fiscalizada por la autoridad tributaria. La facultad fiscalizadora del Servicio de Rentas Internas (SRI) está vigente por los últimos tres ejercicios económicos (2010 al 2012). La Administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

El Art. 28 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece que las empresas que obtengan ingresos provenientes de la actividad de la construcción, satisfarán el impuesto a la renta con base de los resultados que arroje la contabilidad de la empresa. Cuando las obras de

22. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

construcción tengan un tiempo de duración mayor a un año, podrá optarse por uno de los sistemas recomendados por la técnica contable para el registro de los ingresos y costos de las obras, tales como el sistema de "obra terminada" y el sistema de "porcentaje de terminación", pero, adoptado un sistema, no podrá cambiarse a otro sino con autorización del Servicio de Rentas Internas. Las NIIF y las NIC solo permiten el método de porcentaje de terminación.

De acuerdo con la NIC No. 11 denominada "Contratos de Construcción", el método de "obra terminada" establecido en la norma tributaria no es admisible para la norma contable, por ello los ingresos de actividades ordinarias y de costos de un contrato de construcción, son reconocidos mediante la consecución del estado de terminación del mismo.

23. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑIA RELACIONADA

En el año 2012, fueron generadas con SUMMA PROYECTOS C.A. por anticipos concedidos por US\$. 73,030 (US\$. 83,375 en el 2011) para el avance de las obras y préstamo para capital de trabajo por US\$. 87,172, cuyo vencimiento final es el año 2013.

24. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS DE INFORMACION

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha cumplido con la siguiente entrega de información:

Unidad de Análisis Financiero (UAF): En observancia a la Resolución No. UAF-DG-2012-0035, publicada en el Registro Oficial No. 710 de mayo 24 del 2012 y reformada por la Resolución No. UAF-DG-2012-0071 publicada en el Registro Oficial No. 790 de septiembre 17 del 2012, la Compañía realizó en agosto 23 del 2012 el envío de la información contenida en los Art. 2 al 4 de la mencionada Resolución 0035, con base al Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, contenido en la Resolución No. UAF-DG-2012-0033 publicada en el Registro Oficial No. 699 de mayo 9 del 2012.

Servicio de Rentas Internas (SRI): En observancia a la Resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 publicada en el Registro Oficial No. 567 de octubre 31 de 2011, derogada por la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, la Compañía remitió en febrero 19 del 2013 la información sobre accionistas, partícipes y socios.

25. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados financieros adjuntos han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 19 del 2013), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, fue publicada la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI, que reforma la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008, mediante la cual el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo fue establecido para operaciones por

26. EVENTOS SUBSECUENTES (Continuación)

montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000, en tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. Esta reforma entra en vigencia a partir del 25 de enero de 2013.
