

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2011 (FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN)
(Expresado en dólares de EUA)

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE:	
Efectivo	22,655.67
Deudores Varios	10,000.00
Activo por impuesto corriente	19,928.14
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	52,583.81
ACTIVO NO CORRIENTE	
Mobiliario y equipo	504.23
Muebles Enseres y Equipos de Oficina	504.23
Inversiones	62,707.68
Acciones	-52,708.28
Participaciones	400.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	63,611.91
TOTAL ACTIVO	116,195.72
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE:	
Proveedores	692.92
Pasivo por impuesto corriente	398.32
Impuestos a la Renta	436.50
IVA	21,866.76
Retención en la fuente renta	23,394.50
TOTAL PASIVO CORRIENTE:	23,394.50
PASIVO NO CORRIENTE	
Obligaciones por Pagar	8,861.68
Accionistas	32,256.18
TOTAL PASIVO	32,256.18
PATRIMONIO	
Capital suscrito	800.00
Reserva legal	400.00
Reserva especial	51,044.87
Resultados de años anteriores	-51,044.87
Resultados del ejercicio	-2,063.41
TOTAL PATRIMONIO	-53,108.28
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-53,108.28

Ab. Enrique Tamarez Amador
Liquidador Principal

CPA. Freddy Lozano León.
Contador

Notas	Saldos NEC	Efecto de transición	Ajuste por Conversión	Debe	Haber	Saldos NIF
						Extracontable
	22,655.67					22,655.67
	10,000.00					10,000.00
	19,928.14					19,928.14
	52,583.81			0.00	0.00	52,583.81
	504.23					504.23
	62,707.68					9,999.40
	400.00					0.00
	63,611.91			0.00	0.00	10,503.63
	116,195.72			0.00	0.00	63,087.44
	692.92					692.92
	398.32					398.32
	436.50					436.50
	21,866.76					21,866.76
	23,394.50			0.00	0.00	23,394.50
	8,861.68					8,861.68
	32,256.18			0.00	0.00	32,256.18
	800.00					800.00
	400.00					400.00
	51,044.87					0.00
	-51,044.87					12,160.98
	-2,063.41					17,470.28
	17,470.28					30,831.26
	83,939.54			0.00	0.00	63,087.44
	-53,108.28			0.00	0.00	
	-53,108.28			0.00	0.00	
	116,195.72			0.00	0.00	

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
1 DE ENERO DE 2011 (INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN)
(Expresado en dólares de EUA)

Notas	Saldos NEC	Ajuste por Conversión		Saldos NIIF
		Debe	Haber	
ACTIVO	17,992.02			17,992.02
	2,240.00			2,240.00
	11,347.31			11,347.31
	31,579.33	0.00	0.00	31,579.33
	587.15			587.15
ACTIVO NO CORRIENTE	62,707.68		52,708.28	9,999.40
	400.00		400.00	0.00
	63,694.83	0.00	53,108.28	10,586.55
	95,274.16	0.00	53,108.28	42,165.88
TOTAL ACTIVO				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				
ACTIVO CORRIENTE:	17,992.02			17,992.02
	2,240.00			2,240.00
	11,347.31			11,347.31
	31,579.33	0.00	0.00	31,579.33
	587.15			587.15
PASIVO	4,271.50			4,271.50
	311.95			311.95
	240.00			240.00
	6,252.84			6,252.84
	1,500.00			1,500.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE:				
PASIVO NO CORRIENTE	16,228.61			16,228.61
	28,804.90	0.00	0.00	28,804.90
	800.00			800.00
	400.00			400.00
	51,044.87		51,044.87	-2,063.41
TOTAL PASIVO				
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO				
PATRIMONIO	800.00			800.00
	400.00			400.00
	51,044.87		51,044.87	-2,063.41
	14,224.39			14,224.39
	66,469.26	104,153.15	51,044.87	13,360.98
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO				

Ab. Enrique Tamariz Amador
Liquidador Principal

CPA. Freddy Lozano León
Contador

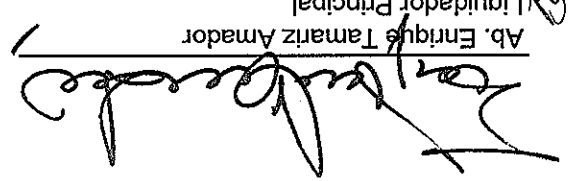
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2011 (FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN)
(Expresado en dólares de EUA)

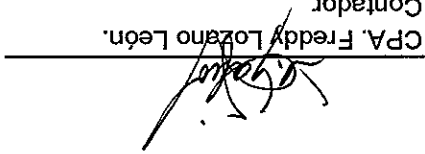
Notas	Saldos NEC	Ajuste por Conversión		Extraccontable	Ingresos	Gastos	Servicio de Terceros	Impuestos y Contribuciones	Gastos de Personal	Gastos de Oficina	Depreciaciones	Impuesto a la Renta Corriente	Utilidad Neta
		Debe	Haber										
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,470.28
												5,811.82	
												274,807.90	
												5,811.82	
					298,090.00	169,194.98		2,220.57	22,540.03	80,769.40	82.92	274,807.90	17,

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2,012	Diciembre 31, 2,011	Enero 1, 2,011
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo		402.28	22,655.67	17,992.02
Cuentas por cobrar	5	0.00	10,000.00	2,240.00
Activo por impuesto corriente	9	20,008.27	19,928.14	11,347.31
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		20,410.55	52,583.81	31,579.33
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Mobiliario y equipo	6	421.31	504.23	587.15
Inversiones en acciones	7	9,999.40	9,999.40	9,999.40
TOTAL ACTIVOS		30,831.26	63,087.44	42,165.88
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar	8	0.00	692.92	4,271.50
Impuesto por pagar	9	0.00	22,701.58	6,804.79
Ingresos diferidos	10	0.00	0.00	1,500.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		0.00	23,394.50	12,576.29
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por pagar accionistas		0.00	8,861.68	16,228.61
TOTAL PASIVO		0.00	32,256.18	28,804.90
PATRIMONIO				
Capital suscrito	11	800.00	800.00	800.00
Reserva legal	12	400.00	400.00	400.00
Resultados acumulados		29,631.26	29,631.26	12,160.98
TOTAL PATRIMONIO		30,831.26	30,831.26	13,360.98
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		30,831.26	63,087.44	42,165.88

Ver notas a los estados financieros


Ab. Enrique Tamariz Amador
Liquidadador Principal


CPA. Freddy Lozano León
Contador

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y GANANCIAS ACUMULADAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2012	2011
VENTAS		298,090.00
GASTOS		
Servicios de terceros		169,194.98
Impuestos y contribuciones		2,220.57
Gasto de personal		22,540.03
Gasto de oficina		80,769.40
Depreciación		82.92
TOTAL	0.00	274,807.90
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	0.00	23,282.10
Impuesto a la renta		5,811.82
UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO	0.00	17,470.28
Resultados acumulados al inicio del año	29,631.26	12,160.98
RESULTADOS ACUMULADOS AL FINAL DEL AÑO	29,631.26	29,631.26

9

Ver notas a los estados financieros

Ab. Enrique Tamariz Amador
Abogado Principal

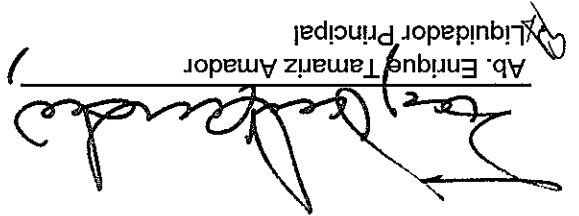
CPA. Freddy Lozano León.
Contador

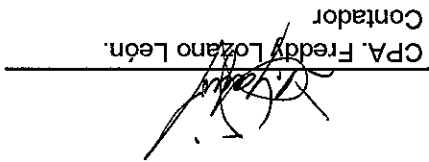
BOSTON INVESTMENT PARTNERS SA BOINPASA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2012	2011
Utilidad integral del año	0.00	17,470.28
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Ajustes para conciliar la utilidad del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciación	82.92	82.92
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	10,000.00	(7,760.00)
Activos por impuesto corriente	(80.13)	(8,580.83)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(9,554.60)	(3,578.58)
Pasivos por impuesto corriente	(22,701.58)	15,896.79
Ingresos diferidos	0.00	(1,500.00)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(22,253.39)	12,030.58
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Cancelación préstamos accionistas	0.00	(7,366.93)
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(22,253.39)	4,663.65
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	22,655.67	17,992.02
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	402.28	22,655.67

Ver notas a los estados financieros


 Ab. Enrique Tamariz Amador
 Liquidador Principal


 CPA. Freddy Lozano León
 Contador

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida como una sociedad anónima el 16 de enero de 2002 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 6 de febrero del mismo año en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Guayaquil y su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por el liquidador principal el 26 de Marzo del 2013 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

Mediante resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0004704 del 21 de agosto de 2012 la Superintendencia de Compañías resolvió aprobar la disolución voluntaria y anticipada de la compañía BOSTON INVESTMENT PARTNERS SA BOINPASA.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre de 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, han sido preparados como parte del proceso de transición a las NIIF para PYMES por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de BOSTON INVESTMENT PARTNERS SA B al 31 de diciembre de 2010, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la Sección 35 Transición a las NIIF para PYMES, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las Sección 35 al 1 de enero de 2011. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para PYMES.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Otras cuentas por cobrar.

Estas cuentas corresponden a los anticipos a proveedores y constructores y anticipos de remuneraciones otorgados a los empleados de la Compañía.

2.4 Mobiliario y equipos

Se miden al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida acumulada por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos por reparación y mantenimiento se carga a los resultados durante el periodo en el que éstos se incurren.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales:

Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan cuando haya indicador de que han cambiado desde la fecha de presentación de los estados financieros más recientes.

El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 4).

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos obtenidos por la transacción y el valor en libros de los activos.

2.5 Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones se reconocen al costo de adquisición. Los dividendos se contabilizan en los resultados, cuando surja el derecho a recibirlos.

2.6 Proveedores y otras cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento en un año o menos. De lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.7 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables; la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la disminución progresiva de la tasa impositiva.

2.8 Ingresos diferidos.

Corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los Convenios de Reservación de Viviendas son diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias en el periodo en que se ejecuta la venta comprometida. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los bienes a vender según el convenio, junto con una porción razonable de beneficios por tales ventas.

2.9 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por venta de viviendas se reconocen en los resultados del periodo en que se firman las escrituras, pues en ese momento se da la transferencia del título legal y el traspaso de la posesión al comprador y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

Los ingresos por intereses son registrados con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva.

2.10 Gastos.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen

2.11 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

De acuerdo a las Resoluciones N.08.6.DSC.010 y No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitidas por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008 y Octubre de 2011 respectivamente, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF para PYMES en el 2012. Hasta el año terminado en el 2011 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) por lo cual las cifras de los estados financieros de 2011 han sido reestructurados para ser presentados con los mismos criterios y principios de 2012.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF para PYMES. La fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF para PYMES a esa fecha.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, con respecto a los NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral; y
- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3.1 Conciliación entre NIIF para PYMES y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Dentro del proceso de adopción de las NIIF para PYMES, la Compañía efectuó una revisión integral de sus cuentas de activos y pasivos, identificando algunos errores materiales en las inversiones por \$53,108,28 que fueron ajustados con efecto en resultados acumulados a la fecha de transición.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

5 - CUENTAS POR COBRAR

Deudores varios

6 - MOBILIARIO Y EQUIPO

Muebles y enseres
Depreciación acumulada

Muebles y enseres
Depreciación acumulada

	12-31-11	12-31-12
Adiciones	829.00	829.00
	-	(407.69)
	504.23	421.31
	-	-
	324.77	324.77
	(82.92)	(82.92)
	-	-
	241.85	241.85
	587.15	587.15

7 - INVERSIONES EN ACCIONES

Consortio Promotor de Viviendas de Interés Social VIS S.A.
Samanes Norte Dos Samanordos S.A.
Samanes Norte Tres Samanortres S.A.
Montijo S.A.
Lanvin S.A. (En liquidación)
Comtelsa S.A.

Valor	Costo	% de Participación
2,012	5,999.60	99.993
	799.96	99.995
	799.96	99.995
	799.96	99.995
	799.96	99.995
	799.96	99.995
	799.96	99.995
	799.96	99.995
	9,999.40	99.995

8 - CUENTAS POR PAGAR

Proveedores

9 - IMPUESTOS

Activo por impuesto corriente
Impuesto al valor agregado

Pasivo por impuesto corriente
Impuesto a la renta

Impuesto al valor agregado
Retenciones en la fuente:

Impuesto a la renta

Impuesto al valor agregado

2,012	Diciembre 31, 2,011	Enero 1, 2,011
20,008.27	19,928.14	11,347.31
0	8,890.31	4,809.46
	12,976.45	1,443.38
	22,701.58	6,804.79

10 - INGRESOS DIFERIDOS

Corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con el Convenio de Reservación de Vivienda, son diferidos y reconocidos como ingresos de actividades ordinarias en el periodo en que se ejecuta la venta comprometida. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los inmuebles a vender según el convenio, junto con una porción razonable de beneficios por tales ventas.

11 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Nombre	Nacionalidad	No de acciones	
		2,012	2,011
Corporación Samanes S.A.	Panamá	799.00	799.00
Corporación Alboban S.A.	Panamá	1.00	1.00
		800	800

12 - RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

13 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de Enero del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Ab. Enrique Tamariz Amador
Liquidador Principal

CPA. Freddy Lozano León.
Contador