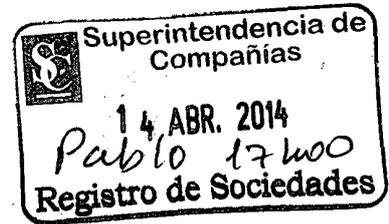


13909

# TAMBUL S.A.

Quito, 11 de abril del 2014



Señores:

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

Att: Dra. Gladys Yugcha

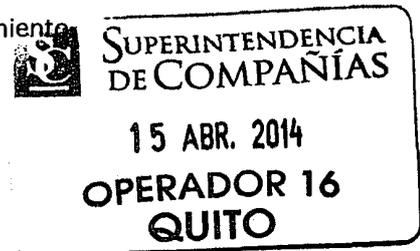
Presente.-

Estimada Dra. Yugcha:

En referencia al Oficio No. SC.IRQ.SG.SRS.2014.2429.9606 de fecha 03/04/14, sírvase encontrar los siguientes documentos:

Estados Financieros por el Año Terminado al 31/12/12 e Informe de Auditor Independiente.  
Acta de Junta General

Por la atención que se sirva dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.



Atentamente,

José Luis Constante Castro  
GERENTE GENERAL



Sr. Santiago Rodríguez N.  
C.A.U. - QUITO

# **TAMBUL S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado  
Al 31 de Diciembre de 2012  
E Informe del Auditor Independiente*

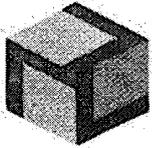
## **INDICE:**

- ✚ **Informe del Auditor Independiente**
- ✚ **Balances Generales**
- ✚ **Estados de Resultados**
- ✚ **Estados de Cambios en el Patrimonio**
- ✚ **Estado de Flujos de Efectivo**
- ✚ **Notas Aclaratorias a los Estados Financieros.**

## **Abreviatura usada:**

**US \$**

**Dólar estadounidense**



**MALDONADO  
ACOSTA ESTRELLA**  
MIEMBRO DE P.F. INTERNATIONAL CANADA

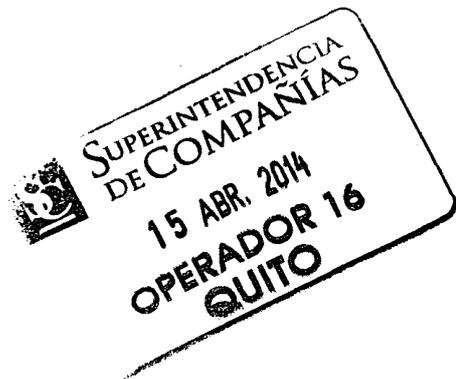
Tel.: (593 2) 2509369  
Fax: (593 2) 2508850  
Alpallana E6 - 178 y  
Whimper  
Edif. ESPRO Of. 203  
Quito - Ecuador

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES:**

A los Señores Accionistas de

**TAMBUL S.A.**

Quito - Ecuador



***Informe sobre los estados financieros***

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía TAMBUL S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

***Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros***

2. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

***Responsabilidad del auditor***

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación

*ime*

razonables de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### **Opinión**

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía TAMBUL S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **Asuntos de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

5. Tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los que la Compañía ha preparado aplicando las NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2012, los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.

Quito, Abril 5, 2013

*Maldonado Acosta Estrella Auditores Cía. Ltda.*  
RNAE-SC-740

  
Ing. Iván Maldonado C.  
Representante Legal

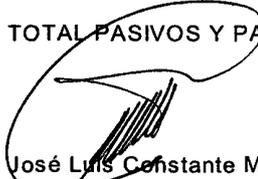


**TAMBUL S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 y 2010**

(Expresados en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	57,367	0	4,826
Cuentas por cobrar comerciales	5	125,026	14,829	14,829
Cuentas por cobrar relacionadas	6	0	16,000	743,367
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	7	73,567	74,865	28,553
<b>Total activos corrientes</b>		<b>255,960</b>	<b>105,694</b>	<b>791,576</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Propiedad, Planta y Equipo		1,734,845	1,731,947	681,947
Depreciación Acumulada		-252,889	-218,792	-184,694
<b>Total propiedad, planta y equipo, neto</b>	8	<b>1,481,956</b>	<b>1,513,156</b>	<b>497,253</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1,737,916</b>	<b>1,618,850</b>	<b>1,288,829</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Sobregiro bancario temporal	9	0	9,523	0
Proveedores	10	363,831	144,842	5,627
Obligaciones con la Administración Tributaria	11	19,591	91,090	127,232
Obligaciones Sociales e IESS por Pagar	12	180,504	66,472	100,133
Dividendos por pagar	13	166,458	391,591	0
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>730,383</b>	<b>703,519</b>	<b>232,993</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	14	<b>1,545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>731,928</b>	<b>703,519</b>	<b>232,993</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital	15	800	800	800
Aportes Futuras Capitalizaciones		39,550	39,550	39,550
Reservas		560,002	560,002	560,002
Resultados Acumulados		314,978	38,026	38,026
Resultado del Ejercicio		90,657	276,952	417,458
<b>Total patrimonio</b>		<b>1,005,987</b>	<b>915,331</b>	<b>1,055,836</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1,737,916</b>	<b>1,618,850</b>	<b>1,288,829</b>

  
José Luis Constante MBA  
GERENTE

  
Lcdo. Wilson Chávez  
CONTADOR

Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

**TAMBUL S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas	616,814	820,000
Costo de Ventas	212,081	148,833
Utilidad Bruta en Ventas	<u>404,733</u>	<u>671,167</u>
Gastos Operativos	262,363	242,838
Administración	222,665	147,827
Generales	39,697	95,011
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES</b>	<u>142,370</u>	<u>428,330</u>
<b>OTROS INGRESOS y GASTOS</b>	<u>-3,502</u>	<u>389</u>
Ingresos Financieros	0	0
Otros Ingresos	0	844
Gastos Financieros	3,502	455
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>138,868</u>	<u>428,719</u>
Participación Trabajadores	20,830	64,308
Impuesto a la Renta	27,381	87,459
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<u>90,657</u>	<u>276,952</u>

  
 José Luis Constante MBA  
 GERENTE

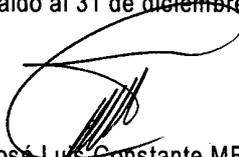
  
 Lcdo. Wilson Chávez  
 CONTADOR

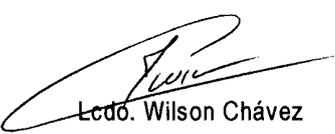
Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

TAMBUL S.A.

ESTADOS DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(Expresados en dólares americanos)

	Capital	Aportes a Futuras Capitalizaciones	Reservas	Utilidades Retenidas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>800</u>	<u>39,550</u>	<u>560,002</u>	<u>38,026</u>	<u>417,458</u>	<u>1,055,836</u>
Transferencia resultado ejercicio 2010 a Utilidades Acumuladas	0	0	0	417,458	-417,458	0
Pago de Dividendos	0	0	0	-417,458	0	-417,458
Resultado del Ejercicio 2011	0	0	0	0	276,952	276,952
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>800</u>	<u>39,550</u>	<u>560,002</u>	<u>38,026</u>	<u>276,952</u>	<u>915,331</u>
Transferencia resultado ejercicio 2011 a Utilidades Acumuladas	0	0	0	276,952	-276,952	0
Resultado del Ejercicio 2012	0	0	0	0	90,657	90,657
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>800</u>	<u>39,550</u>	<u>560,002</u>	<u>314,978</u>	<u>90,657</u>	<u>1,005,987</u>

  
José Luis Constante MBA  
GERENTE

  
Lcdo. Wilson Chávez  
CONTADOR

Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

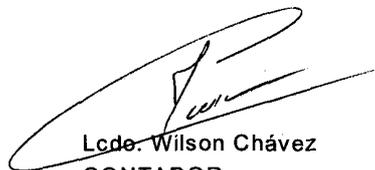
TAMBUL S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE 2012 Y 2011  
EN DÓLARES

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	AÑO 2012	AÑO 2011
Recibido de clientes	506,618	820,000
Pagado a Proveedores y Empleados	-128,157	-316,326
Intereses pagados	<u>-101,085</u>	<u>-169,524</u>
<b>EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>277,376</b>	<b>334,150</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de Activos Fijos	<u>-2,898</u>	<u>-1,050,000</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-2,898</b>	<b>-1,050,000</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obligaciones Financieras	-9,523	9,523
Provisiones para Jubilación y Desahucio	1,545	0
Financiamiento Relacionados	16,000	727,367
Pago Dividendos	<u>-225,133</u>	<u>-25,867</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>-217,111</b>	<b>711,024</b>
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>57,367</b>	<b>-4,826</b>
<b>SALDO INICIAL DE EFECTIVO</b>	<b>0</b>	<b>4,826</b>
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO</b>	<b>57,367</b>	<b>0</b>



José Luis Constante MBA  
GERENTE



Lcdo. Wilson Chávez  
CONTADOR

Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

---

TAMBUL S.A.  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 AL 31 DE DICIEMBRE 2012 y 2011  
 EN DÓLARES

CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL  
 EFECTIVO NETO RECIBIDO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	AÑO 2012	AÑO 2011
Utilidad de Ejercicio	90,657	276,952
(+) Gastos que no generan desembolsos de fondos		
Depreciación	<u>34,097</u>	<u>34,097</u>
Flujo neto de Operación	124,754	311,050
Variaciones de Cuentas de Activo y Pasivo Corriente		
(Aumento) disminución Clientes	-110,197	0
(Aumento) disminución Pagos Anticipados	1,298	-46,312
Aumento (disminución) Proveedores	218,989	139,215
Aumento (disminución) Impuestos por pagar	-71,499	-36,142
Aumento (disminución) Obligaciones sociales por pagar	<u>114,031</u>	<u>-33,661</u>
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	277,376	334,150

  
 José Luis Constante MBA  
 GERENTE

  
 Lcdo. Wilson Chávez  
 CONTADOR

Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

## TAMBUL S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)

#### OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

##### NOTA 1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

TAMBUL S.A. se constituyó el 14 de marzo de 2002 en la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador ante el abogado Eduardo Alberto Falqu ez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón con fecha 28 de junio de 2002 y anotada bajo el número 22584.

La empresa tiene como objeto social, entre las principales actividades a la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal; la prestación de servicios, sea de personal semi calificado, técnicos en especialidades y personal calificado en general; entre otras.

##### NOTA 2- Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

###### a.- Base de Presentación

Los estados financieros de TAMBUL S.A. a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF's exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

#### b. Moneda

TAMBUL S.A. utiliza el dólar de los Estados Unidos de Norte América como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el entorno económico principal en que la Compañía opera y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

### 3. Efectivos y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos locales y extranjeros, los depósitos a plazo en entidades financieras locales y extranjeras, las inversiones y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de compra-venta, y todas aquellas inversiones a corto plazo de alta liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### 4. Activos financieros

TAMBUL S.A. clasifica sus activos financieros en documentos y cuentas por cobrar y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

#### a. Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables hasta 90 días plazo, que no cotizan en un mercado activo; vencido este plazo las cuentas generarán un interés implícito por los días de mora, exceptuando las transacciones realizadas con empresas del Estado. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los documentos y cuentas por cobrar incluyen a los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

#### b. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito). Se registran a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son bajos y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la entidad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

#### 5. Propiedad, planta y equipo

Propiedad, planta y equipo serán valorados por el Modelo del Costo, donde los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro; se considera un bien adquirido por la entidad como propiedad planta y equipo siempre y cuando su costo sea superior a los \$ 500 (Quinientos dólares con 00/100), cuya vida útil sea mayor a un año y su costo se justifique dentro del estado financiero.

El Costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser

medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores que correspondan a reparaciones o mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método de línea recta para asignar los costos al valor residual sobre la vida útil técnica estimada.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan con el período estimado de 25 años de vida útil por considerar sus años anteriores de construcción.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

#### 6. Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

#### 7. Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consistente en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación sobre el importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Los recursos de terceros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

#### 8. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar dichas diferencias.

En el presente ejercicio económico TAMBUL S.A., no determina impuestos diferidos por no encontrar diferencias entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas.

#### 9. Beneficios a los empleados

##### Jubilación patronal y desahucio

El Código de trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan prestado sus servicios por 25

años o más, continuado e ininterrumpidamente. Se registra de acuerdo a un estudio actuarial realizado por un perito independiente.

De igual manera, acorde a lo que establece el código de trabajo, cuando la relación laboral termine por desahucio el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

#### 10. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de NIC 37.

#### 11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

#### 12. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengado) es decir cuando se incurren.

NOTA 3.- Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009.

La Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No.378 de 10 de julio de 2008, ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Resolución No.08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008, estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011, resuelve establecer normas para el registro y preparación de estados financieros de las empresas que califican como PYMES, de acuerdo a esta resolución la empresa la Compañía definió de acuerdo a sus características es PYMES por lo que preparó:

Estados financieros de apertura al 31 de diciembre del 2010 que corresponden a los primeros estados financieros presentados ( no publicados) utilizando las disposiciones contenidas en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estados financieros intermedios al 31 de diciembre del 2011 que corresponden a los estados financieros presentados para efectos comparativos utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's.

Estados financieros con arreglo a las NIIF's al 1 de enero del 2012 que corresponden a los estados financieros preparados utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's.

Esta fase tiene por objetivo implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.

		SI	NO
C.1.	Ha efectuado la implementación de sistemas tecnológicos, documentación de flujo de datos y procesos.		X
C.2.	Conciliaciones <sup>1</sup> . Ha realizado la conciliación del patrimonio reportado bajo NEC al patrimonio neto bajo NIIF para las PYMES, al 1 de enero de 2011 (período de transición del tercer grupo)	X	
C.3.	Cuenta con manual de control de calidad de la información financiera para que los estados financieros muestren una imagen fiel, razonable en su situación financiera, resultados de sus operaciones, flujo de efectivo y cambios en el patrimonio de la empresa y las correspondientes revelaciones en notas		X
	Explicar cómo la transición, desde las NEC a las NIIF PARA LAS PYMES, ha afectado su situación financiera, resultados, cambio en el patrimonio y flujos de efectivo	X	
C.4.	APROBACIÓN DEL PATRIMONIO NETO AL INICIO DE PERIODO DE TRANSICION:	X	
	Por Junta General de Socios o Accionistas		
	Por Organismo facultado según estatutos (Identificar)		
Fecha de aprobación:			

### Conciliaciones

Las conciliaciones requeridas, se harán con suficiente detalle como para permitir a los usuarios la comprensión de los ajustes significativos realizados en el estado de situación. Ver formato bajo NIIF PARA LAS PYMES adjunto. A continuación se indica sólo un esquema simplificado (la presentación y análisis deberá efectuarse por cada componente

<sup>1</sup> Al 31 de diciembre del 2009, 2010 ó 2011, deben realizarse las conciliaciones del Patrimonio Neto y del Estado de Resultados Integrales, reportados de NEC a NIIF y, al 1 de enero del 2010, 2011 ó 2012 deben contabilizarse los ajustes pertinentes; así, como debe explicarse cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivo del periodo de transición, si lo hubiere. Las conciliaciones se efectuaran con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados.

del activo, pasivo o patrimonio). Las fechas de aplicación dependerán del grupo en el que se encuentre.

#### NOTA 4. - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo de esta cuenta se compone por el siguiente valor:

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Produbanco Cta. Cte.	57.367	0	4.826
<b>TOTAL</b>	<b>57.367</b>	<b>0</b>	<b>4.826</b>

Produbanco Cta. Cte.- Registra el saldo de la cuenta corriente que la empresa mantiene en el Produbanco, el saldo de esta cuenta se encuentra conciliado.

#### NOTA 5. - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El saldo de las cuentas por cobrar se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Clientes	125.026	14.829	14.829
<b>TOTAL</b>	<b>125.026</b>	<b>14.829</b>	<b>14.829</b>

Un detalle de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

CLIENTES	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Inmobiliara Solvenza	0	14,829	14,829
Best Home S.A.	70,000	0	0
Eventos Quitumbe	40,000	0	0
Cuentas por cobrar clientes	15,026	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>125,026</b>	<b>14,829</b>	<b>14,829</b>

En el periodo auditado la empresa no calculó ni registró la Provisión para cuentas incobrables pues los valores que conforman las cuentas por cobrar son plenamente recuperables.

#### NOTA 6.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

El saldo de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

CLIENTES	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Cuentas por cobrar relacionadas			
El Lecherito S.A.	0	15.000	15.000
Best Home Mangment	0	1.000	728.367
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>16.000</b>	<b>743.367</b>

NOTA 7.- PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Seguros Prepagados		935	0
IVA Credito Tributario	15.229	18.509	4.158
Crédito Tributario	7.390		
IVA Retenido por clientes	4.071		
Retencion en la Fuente		16.400	0
Anticipo Proveedores	46.877	24.401	24.395
Anticipo Impuesto a la Renta		14.621	0
<b>TOTAL</b>	<b>73.567</b>	<b>74.865</b>	<b>28.553</b>

NOTA 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Terrenos	1.050.000	1.050.000	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.050.000</b>	<b>1.050.000</b>	<b>0</b>
Activo Fijo Depreciable			
Oficinas	604.572	604.572	604.572
Parqueaderos	77.375	77.375	77.375
Maquinaria y Equipo de Producción	2.898		
(-) Depreciación Acumulada	-252.889	-218.797	-184.699
<b>TOTAL</b>	<b>431.956</b>	<b>463.151</b>	<b>497.248</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO</b>	<b>1.481.956</b>	<b>1.513.151</b>	<b>497.248</b>

El movimiento del costo y la depreciación acumulada se muestra en el siguiente cuadro:

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Saldo al inicio del año	1,513,151	497,248	0
Más adquisiciones	2,898	1,050,000	497,248
Menos activaciones		0	0
Depreciación anual	-34,092	-34,097	0
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>1,481,956</b>	<b>1,513,151</b>	<b>497,248</b>

Las adiciones en el año 2011, constituyen principalmente, la adquisición de la hacienda La Campiña.

#### NOTA 9.- SOBREGIRO BANCARIO TEMPORAL.-

El saldo de esta cuenta es como sigue:

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Sobregiro Bancario Temporal	0	9,523	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>9,523</b>	<b>0</b>

Esta cuenta registra el saldo del sobregiro contable de la cuenta corriente del Produbanco.

NOTA 10.- PROVEEDORES.-

El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera:

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Proveedores Varios	363,831	0	0
Seguros Equinoccial	0	1,046	5,344
Centro de Eventos Quitumbe	0	97,860	0
SERVIEMALL S.A.	0	45,936	0
<b>TOTAL</b>	<b>363,831</b>	<b>144,842</b>	<b>5,344</b>

Proveedores Varios registra el saldo por pagar a personas naturales y jurídicas que entregaron bienes o servicios a la empresa en la modalidad a crédito y que se cancelan conforme las fechas de vencimiento de las obligaciones contraídas: el saldo de esta cuenta es como sigue:

PROVEEDORES VARIOS	SALDO
Nutrifort	36
Best Home S.A.	51
Centro de Eventos Quitumbe	156,613
Serviemall S.A.	45,936
Juan de la Torre	19,300
Isopamba	49,600
Inmobiliaria Centauro	48,290
Ribadalgo Aggroconsultores Cia. Ltda.	44,005
<b>TOTAL PROVEEDORES VARIOS</b>	<b>363,831</b>

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
IVA en ventas	5.816	0	0
Retención en la fuente 1%	1.475	65	0
Retención en la fuente 2%	2.278	3.016	0
Retención en la fuente 10%	0	250	0
Retencion IVA	0	300	0
Impuesto a la Renta por Pagar	10.021	87.459	127.232
<b>TOTAL</b>	<b>19.591</b>	<b>91.090</b>	<b>127.232</b>

Obligaciones con la Administración Tributaria registra los valores por pagar de retenciones del Impuesto a la renta en la fuente e Impuesto al Valor Agregado realizadas en el mes de diciembre y canceladas en el mes de enero del siguiente año, incluye también el valor calculado del Impuesto a la renta anual por el ejercicio económico terminado en los respectivos años.

NOTA 12.- OBLIGACIONES SOCIALES E IESS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Aporte IESS por pagar	1,819	1,881	0
Beneficios Sociales por pagar	414	283	0
15% Participacion Trabajadores	178,271	64,308	100,133
<b>TOTAL</b>	<b>180,504</b>	<b>66,472</b>	<b>100,133</b>

Aporte IESS por pagar registra los valores pendientes de pago a la Seguridad Social por los aportes personal y patronal correspondientes al mes de diciembre.

Beneficios Sociales por pagar registra el valor de las provisiones por décimo tercer y décimo cuarto sueldo según lo establecido por el régimen laboral ecuatoriano.

15% Participación Trabajadores registra el valor calculado por beneficio a trabajadores sociales de las utilidades generadas en el ejercicio económico correspondiente.

#### NOTA 13.- DIVIDENDOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta registra los valores que fueron declarados como dividendos en favor de los accionistas de la empresa, estos valores se han ido cancelado según la disponibilidad de recursos existentes en el efectivo y sus equivalentes.

#### NOTA 14.- PROVISIONES POR PAGAR

El saldo de esta cuenta registra los valores provisionados en concepto de Jubilación Patronal y Desahucio, estos valores fueron calculado y certificados conforme al estudio actuarial contratado.

CUENTAS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Provisión para Jubilación Patronal	1.006	0	0
Provisión para Desahucio	539	0	0
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>	<b>1.545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### NOTA 15. - CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 800), el cual ha sido íntegramente suscrito y pagado por los accionistas.

#### NOTA 16.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía ha registrado la provisión para el pago del impuesto a la Renta anual por el periodo terminado al 31 de diciembre de la siguiente forma:

CONCEPTOS	2012	2011	2010
	*** en dólares ***		
Utilidad antes de Impuestos y Participaciones	138,868	428,719	667,555
(-) 15% Participación laboral en utilidades	20,830	64,308	100,133
Utilidad después de participaciones	118,038	364,411	567,422
Más/ menos : Otras partidas Conciliatorias	1,011	0	32,434
Base imponible para cálculo Impuesto a la Renta	119,049	364,411	599,856
Impuesto a la Renta	27,381	87,459	149,964
Utilidad del Ejercicio	90,657	276,952	417,458

## NOTA 17. – UTILIDADES POR ACCIÓN

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El cálculo de las utilidades por acción se muestra en el siguiente detalle.

DETALLE	2012	2011	2010
Utilidad Neta del Ejercicio	90,657	276,952	417,458
Acciones en circulación al inicio del año	20,000	20,000	20,000
Acciones en circulación al final del año	20,000	20,000	20,000
Promedio ponderado de las acciones	20,000	20,000	20,000
Utilidades por acción	4.53	13.85	20.87

## NOTA 18. - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 5 de abril de 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 reportado.



José Luis Constante MBA  
GERENTE

Lcdo. Wilson Chávez  
CONTADOR

