



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 - V. 9
TLF: 2-214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

MONEYFAST S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2012
e informe de la Auditoría Externa**



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
MONEYFAST S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el estado de situación de la empresa **MONEYFAST S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los estados financieros de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estado de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros

Es responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de 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 de 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 razonable 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 utilizables 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 proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MONEYFAST S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los resultados integrales, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Marlene Roblero Saad
Licencia Profesional No. 14968
Superintendencia de Compañías No. SC-RNAE2-279

Federico Armijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

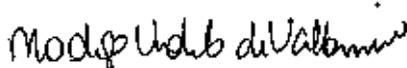
Marzo 04 del 2013

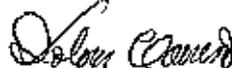


MONEYFAST S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2012	al 31 de diciembre del 2011
ACTIVO		
CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	294.698,05	997.318,37
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota B)	1.086.171,39	1.922.772,84
INVENTARIOS (Nota C)	5.322.583,47	14.225.645,53
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota D)	87.068,04	345.640,49
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	6.790.520,95	17.491.377,23
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Nota E)	68.812,40	151.779,54
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (Nota F)	5.079.860,75	5.198.460,52
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (Nota G)	934.248,00	934.248,00
TOTAL DEL ACTIVO	12.873.442,10	23.773.865,29
PASIVO		
CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota H)	939.247,84	1.047.056,81
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota I)	2.193.382,40	5.191.122,51
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota J)	412.884,93	666.587,47
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota K)	609.953,47	1.804.491,64
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.155.478,64	8.709.238,43
PASIVO NO CORRIENTE		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota I)	900.000,00	2.493.333,29
ANTICIPOS DE CLIENTES (Nota L)	4.802.230,15	11.231.621,15
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	5.702.230,15	13.724.954,44
TOTAL PASIVO	9.857.708,79	22.434.192,87
PATRIMONIO NETO (Nota M)	3.015.733,31	1.339.672,42
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12.873.442,10	23.773.865,29

Ver notas a los estados financieros


Ing. María Olga Chalela Sáenz
Gerente General

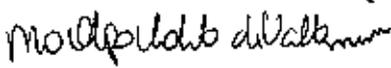

Econ. Dolores Carneño Coronado
Contadora General

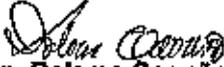


MONEYFAST S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS (Nota N)		
VENTAS	17.916.952,68	19.932.655,11
OTROS INGRESOS	<u>147.289,45</u>	<u>952.128,13</u>
TOTAL INGRESOS	<u>18.064.242,11</u>	<u>20.884.783,24</u>
COSTOS Y GASTOS		
COSTO DE VENTAS (Nota O)	13.080.613,94	15.365.581,37
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS (Nota P)	2.301.917,86	1.706.662,40
GASTOS FINANCIEROS (Nota Q)	501.677,69	711.716,66
OTROS GASTOS	<u>0,00</u>	<u>60.658,28</u>
TOTAL GASTOS	<u>15.884.209,49</u>	<u>18.844.598,71</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	2.200.032,62	2.040.184,53
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	0,00	306.027,68
IMPUESTO A LA RENTA (Nota R)	<u>516.903,16</u>	<u>430.755,63</u>
UTILIDAD NETA	<u>1.683.129,44</u>	<u>1.303.401,22</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. María Olga Chatela Sáenz
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



MONEYFAST S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(expresado en U.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
				GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS ACUM. POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DELAS MIF		
SALDO AL 31 DE ENERO DEL 2011	800,00	0,00	400,00	146.643,21	-13.928,27	8.104,41	139.219,35
TRANSFERMOS A RESULTADOS AÑO 2010				8.104,41		-8.104,41	0,00
PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO RENTA AÑO 2010				-100.070,83			-100.070,83
OTROS AJUSTES				-2.877,32			-2.877,32
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO						1.303.401,22	1.303.401,22
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	800,00	0,00	400,00	48.959,47	-13.928,27	1.303.401,22	1.339.672,42
AUMENTO DE CAPITAL EN TRÁMITE		200.000,00					200.000,00
TRANSFIERE A UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS				1.303.401,22		-1.303.401,22	0,00
PAGO DIVIDENDOS				-207.088,55			-207.088,55
UTILIDAD DEL EJERCICIO						1.083.129,44	1.083.129,44
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012	800,00	200.000,00	400,00	1.148.342,14	-13.928,27	1.083.129,44	3.016.733,31

Ver notas a los estados financieros

Maria Olga Chalela Sáenz
Ing. María Olga Chalela Sáenz
Gerente General

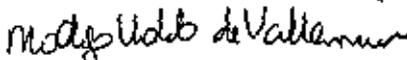
Dolores Carreño Coronado
Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



MONEYFAST S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(expresado en U.S. dólares)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de venta de bienes y prestación de servicios	17.840.235,51	19.932.655,11
Otros cobros por actividades de operación	147.289,45	668.818,16
	<u>17.987.524,96</u>	<u>20.601.473,27</u>
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-15.840.709,39	-18.868.021,52
Otros pagos por actividades de operación	-4.721.981,66	-850.905,02
Intereses pagados	-501.677,89	-711.718,86
Otras entradas y salidas de efectivo	10.243.174,98	8.455.144,21
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>7.166.331,20</u>	<u>8.623.974,28</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00	-19.829,36
Otras salidas de efectivo	-7.706.124,52	-8.132.392,22
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>-7.706.124,52</u>	<u>-8.152.221,58</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pago de dividendo	-207.088,55	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	44.241,55	35.579,35
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiación	<u>-162.827,00</u>	<u>35.579,35</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>-702.620,32</u>	<u>907.232,85</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	<u>997.318,37</u>	<u>490.086,32</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u>294.698,05</u>	<u>997.318,37</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. María Olga Chafela Sáenz
Gerente General


Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



MONEYFAST S.A.
CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(expresado en U.S. dólares)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	2.200.032,62	2.040.184,83
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	38.725,59	46.993,44
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-516.903,16	-430.755,63
Ajustes por gasto por participación trabajadores	0,00	-306027,68
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0,00	-3551,86
	<u>-478.177,59</u>	<u>-693.341,53</u>
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
Cuentas por cobrar clientes	-76.717,15	-28335,7
Otras cuentas por cobrar relacionadas	369.832,08	-760.239,00
Otras cuentas por cobrar	543.886,52	1.455.392,86
Inventarios	8.903.062,06	4.791.087,25
Seguros pagados por adelantado	1.446,43	-1.606,47
Anticipos a proveedores	65.618,93	197.373,46
Otros anticipos entregados	191.507,09	-197.034,36
Activos por impuestos corrientes	0,00	117.071,56
Cuentas y documentos por pagar	-107.808,97	284.604,50
Obligaciones con instituciones financieras locales	-2.515.830,40	-370.828,50
Obligaciones con instituciones financieras del exterior	-481.909,71	-478.811,15
Con la administración tributaria	-29.460,50	13.847,86
Impuesto por pagar del ejercicio	81.615,64	243.852,25
Con el IESS	0,00	-115,81
Beneficios a trabajadores	0,00	-2.147,38
Participación a trabajadores del ejercicio	-308.027,88	308.027,68
Cuentas por pagar diversas relacionadas	-1.194.538,17	1.706.990,23
	<u>5.444.476,17</u>	<u>7.277.131,28</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	7.166.331,20	8.623.974,28

Ver notas a los estados financieros

María Olga Chalela Sáenz
Ing. María Olga Chalela Sáenz
Gerente General

Dolores Carreño Coronado
Econ. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1 - ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

MONEYFAST S.A. , está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Bólviver Peña Maíta, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 21 de abril del 2005. Su capital autorizado es US\$ 1.600,00 y el capital suscrito y pagado es de US\$ 800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una. (US\$1,00).

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre del 2012 la compañía se encuentra realizando construcción de viviendas para la venta.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Base de presentación de los Estados Financieros.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y preparados a partir del 1 de enero del 2011 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2012, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 2.835.042,31; los resultados del año representan una utilidad de US\$1.883.129,44 después de impuestos y 15% de participación a trabajadores.

A continuación mencionamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

Efectivo y equivalentes al efectivo.- Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista.

Activos Financieros.- La compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes (2) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas que devengan intereses del 2% anual (3) Otras cuentas por cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a Moneyfast S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Financieros.- Al 31 de diciembre la compañía tiene liquidez, sus activos corriente cubren 1,63 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 76,57% (94,95% en el año 2011), por sus acreedores. El margen neto de utilidad del presente ejercicio es 9,32%.

Inventarios.- Están registrados al costo de adquisición, el que no supera el valor de mercado. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

Propiedades, planta y equipo, neto.- Se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente el 1 de enero de 2011 según las Normas Ecuatorianas



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

Los activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados del año según se incurran.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Maquinarias y Equipos	10
Vehículos	5

Intereses.- Son registrados bajo el método del devengado y se originan por préstamos otorgados a la compañía.

Cuentas comerciales a pagar.- Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

Participación de Trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.

Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 23% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la norma que entró en vigor en el año 2010 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. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el 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.



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Reserva Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

Resultados acumulados de Años Anteriores.- Corresponde a las pérdidas y ganancias acumuladas de años anteriores al presente ejercicio.

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF".- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados 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.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Utilidad del Ejercicio - Corresponde al resultado obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Uso de estimaciones.- Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponden a valores adeudados por clientes, préstamos a compañías relacionadas y otros; que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales. Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, generan un interés del 2% anual.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	129.311,86	52.594,71
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	584.599,68	964.231,96
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>372.259,65</u>	<u>915.946,17</u>
TOTAL	<u>1.086.171,39</u>	<u>1.922.772,84</u>

NOTA C. INVENTARIOS:

El inventario físico tomado al 31 de diciembre del 2012 fue realizado por personal de confianza de la compañía, están conformados por todos los costos y gastos empleados en la construcción de viviendas, clasificados en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PRODUCTOS EN PROCESO		
COSTOS DIRECTOS EN OBRA	3.984.291,71	11.486.526,25
COSTO INDIRECTOS DE OBRA	706.645,65	1.457.739,14
TERRENOS	440.176,72	1.225.524,27
OTROS GASTOS	<u>65.827,76</u>	<u>38.620,47</u>
	5.218.943,84	14.208.412,13
PRODUCTOS TERMINADOS - VILLAS	52.369,35	0,00
SUMINISTROS Y MATERIALES	<u>51.270,28</u>	<u>17.233,40</u>
TOTAL	<u>5.322.583,47</u>	<u>14.225.645,53</u>

NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponde a valores adeudados por anticipos a proveedores, y otros que han sido otorgados a corto plazo para el desenvolvimiento normal de las actividades de la compañía.

Se renovaron pólizas de seguros con Confianza Compañía de Seguros y Reaseguros S. A. a favor de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil en garantía de fiel cumplimiento de los contratos para la construcción de villas en la urbanización Metrópolis II Fase 2. El saldo reflejado en fibros corresponde al pago de primas por los seguros contratados que al término de ejercicio se encuentran pendientes de devengar.



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:
(continuación...)

	2012	2011
SEGUROS	2.500,32	3.946,75
ANTICIPO A PROVEEDORES	79.040,45	144.659,38
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	5.527,27	197.034,36
TOTAL	84.567,72	30.657,59

NOTA E. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Las propiedades incluídas en el estado de situación financiera por US\$ 68.812,40 al 31 de diciembre del 2012 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

Descripción	Saldo 31.12.2011	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2012
DEPRECIABLE				
Vehículos	43.762,00			43.762,00
Equipos de Computación	59.658,81		3.142,72	56.516,09
Muebles de Oficina	9.459,71			9.459,71
Equipos de Oficina	14.791,04			14.791,04
Maquinarias y Equipos	123.055,52		73.584,00	49.471,52
TOTAL DEPRECIABLE	250.727,08	0,00	76.726,72	174.000,36
Menos depreciación acumulada	-98.947,54	-36.725,59	32.485,17	-105.167,96
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	161.779,54	-36.725,59	-44.241,55	68.812,40

NOTA F. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:

Los activos financieros no corrientes están conformados por valores entregados al 31 de diciembre del 2012 en calidad de préstamos y otros que generan intereses entre el 2% y 3,50% anual.

Incluye valores entregados por \$ 3.579.457,65 con la finalidad de invertir a través de Inmobiliare Overseas Group Inc en proyectos inmobiliarios a desarrollarse en Panamá, generan intereses del 3,50% anual hasta que se perfeccione la inversión, los dineros entregados están garantizados mediante fianza solidaria, y \$1.228.843,02 entregados a RCA Inmobiliare Inc. que generan intereses del 2% anual.



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012

(expresado en U.S. dólares)

NOTA F. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:
(continuación...)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	5.079.860,75	5.196.460,52
TOTAL	5.079.860,75	5.196.460,52

NOTA G. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

La inversión de 16 acciones que Moneyfast mantiene en la compañía Rentax S.A. al 31 de diciembre del 2012 están valorizadas a su costo de adquisición; los depósitos en garantía han sido entregados a la Corporación para la Administración Temporal Eléctrica Guayaquil, Eléctrica Guayaquil, y Southtropical S.A.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INVERSIONES EN ACCIONES	928.066,57	928.066,57
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	6.181,43	6.181,43
TOTAL	934.248,00	934.248,00

NOTA H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Comprenden el valor de las obligaciones a corto plazo, originadas por la prestación de servicios, honorarios, gastos financieros entre otros, y los importes por compra de bienes necesarios para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la compañía, se detallan como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CUENTAS POR PAGAR LOCALES		
PROVEEDORES	783.944,50	724.406,37
FONDO GARANTÍA	145.472,52	322.646,44
OTROS	12.085,62	0,00
TOTAL	941.502,64	1.047.056,81

Los proveedores locales incluyen \$ 337.678,89 a favor de la compañía Megaobra S.A. por reembolso de gastos; las cuentas por pagar Fondos de Garantía son valores que los contratistas entregan en garantía por los dineros que recibe de parte de la empresa para los trabajos a realizar en la construcción de viviendas.

NOTA I. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Incluyen el valor de las obligaciones contraídas mediante la obtención de recursos provenientes de instituciones financieras del país o del exterior.

En el año 2012 se realizó un préstamo al Bco. Bolivariano por OP#121618 de US\$1'000.000,00 concedido en 30/04/2012 con vencimiento al 28/10/2013. para ser cancelado en 18 cuotas mensuales de US\$55.555,56 más



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
 (expresado en U.S. dólares)

NOTA I. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
 (continuación...)

intereses, al término del presente ejercicio el valor a pagar es US\$555.555,52. Las otras tres obligaciones que se muestran en el cuadro siguiente fueron contraídas en el año 2011.

Bancos	Porción corriente	Largo Plazo	Total
Documentos por pagar Bancos locales	2.088.888,81	900.000,00	2.988.888,81
Bco. Bolivariano OP#116334 vce. 21/jul/2014	1.200.000,00	900.000,00	2.100.000,00
Bco. Bolivariano OP#00117048 vce. 27/mayo/2013	333.333,29		333.333,29
Bco. Bolivariano OP#121818 vce. oct. 28/2013	555.555,52		555.555,52
Documentos por pagar Bancos del exterior	60.000,00		60.000,00
Bco. Bolivariano OP#10013405 vce. 8/03/2013	60.000,00		60.000,00
Intereses	44.493,59		44.493,59
Total obligaciones bancarias	2.193.382,40	900.000,00	3.093.382,40

El comportamiento de las obligaciones bancarias durante el presente año se muestra de la siguiente manera:

Descripción	Saldo 01.01.2012	Créditos	Pagos	Saldo 31.12.2012
Documentos por pagar corto plazo				
BCO. Internacional	1.173.886,77	0,00	1.173.886,77	0,00
Bco. Bolivariano	3.403.174,56	2.533.333,29	3.847.019,04	2.088.888,81
Bco. Bolivariano del Exterior	542.222,21	60.000,00	542.222,21	60.000,00
Documentos por pagar a largo plazo				
Bco. Bolivariano	2.433.333,29	277.777,72	1.811.111,01	900.000,00
Sub-total	7.552.696,83	2.871.111,01	7.374.819,03	3.048.888,81
Intereses	71.859,97	449.025,38	476.380,74	44.493,59
Total obligaciones bancarias	7.624.456,80	3.320.136,37	7.851.209,77	3.093.382,40

NOTA J. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente, retenciones del IVA 12%, Impuesto al valor agregado IVA 12%. Las obligaciones con la administración tributaria suman US\$412.894,93 en las que se incluye el impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio es por US\$325.667,89



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA J. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:
(continuación...)

(valor que resulta de la conciliación tributaria en la que se muestra el impuesto causado del ejercicio por US\$ 516.903,18 menos los créditos tributarios a favor de la compañía por US\$ 191.235,29).

Descripción	Saldo 01.01.2012	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2012
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	41.955,84	101.197,26	116.594,27	26.558,83
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	43.875,47	203.689,82	187.995,80	59.369,89
IVA COBRADO 12%	31.056,23	27.221,57	56.979,28	1.298,52
	116.887,54	332.108,65	361.569,15	87.227,04
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	243.852,25	516.903,18	435.087,54	325.667,89
TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	360.639,79	849.011,83	796.656,69	412.894,93
15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	308.027,88	0,00	308.027,88	0,00
TOTAL	668.667,47	849.011,83	1.102.684,37	412.894,93

NOTA K. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

Corresponden a valores por pagar a compañías relacionadas locales por prestación de servicios y préstamos realizados para el desarrollo normal de las actividades de la empresa que devengan un interés anual del 2%.

	2012	2011
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	609.953,47	1.804.491,64
TOTAL	609.953,47	1.804.491,64

NOTA L. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Corresponden a valores que han sido recibidos anticipadamente por parte de los clientes para compra de vivienda, al 31 de diciembre del 2012 se muestran de la siguiente manera:

	2012	2011
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	71.145,87	4.980.912,92
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	1.169.581,02	2.203.524,42
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	2.564.109,08	2.738.381,18
CLIENTES RESCILIADOS	987.533,08	1.183.037,91
VARIOS CLIENTES	9.861,12	147.764,74
TOTAL	4.802.230,15	11.231.621,15



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA M. PATRIMONIO:

Capital Social—El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2012 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1,00) cada una, que dan un total de US\$ 800,00.

Aportes de accionistas para futura capitalización —En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 4 de julio del 2012 resolvieron aumentar el capital social de la compañía que al cierre del ejercicio se encuentra en trámite; el saldo de los valores entregados para aporte al 31 de diciembre del 2012 es US\$200.000,00.

Reserva Legal—La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas, su saldo al 31 de diciembre del 2012 es US\$ 400,00.

Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas) acumuladas.— Corresponden a los resultados a la obtenidos en años anteriores, al 31 de diciembre del 2012 suman US\$1.145.332,14.

Resultados Acumulados –Adopción por primera vez de las NIIF.— Saldo al 31 de diciembre del 2012 US\$13.928,27 cargados al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF al 1 de enero del 2010.

Utilidad —El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 arrojó una utilidad de US\$1.883.129,44 después del 15% participación de trabajadores y 23% de impuesto a la renta.

NOTA N. INGRESOS:

Los ingresos por venta de villas y de servicios varios realizadas desde el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2012 se facturaron cumpliendo los requisitos que señala el Reglamento de Facturación. Los intereses, forman parte de Otros Ingresos.

	2012	2011
VENTAS	17.918.952,68	19.932.855,11
OTROS INGRESOS	147.289,45	952.128,13
TOTAL	18.064.242,11	20.884.983,24

NOTA O. COSTOS DE VENTAS:

El costo de ventas al 31 de diciembre del 2012 y 2011 por US\$13.060.613,94 y US\$16.365.561,37 representa el 72,30% (2012) y 78,36% (2011) sobre el total de los ingresos.

NOTA P. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS:

Corresponde a gastos propios generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2012 y 2011 por valor de US\$2.301.917,88 y US\$ 1.706.862,40 representando el 12,74% y 8,17% en su orden, sobre el total de ingresos.

NOTA Q. GASTOS FINANCIEROS:

Son gastos originados por la necesidad de financiamiento y que al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es de US\$501.677,69 y US\$ 711.716,66 representando el 2,77% y 3,41% en su orden, sobre el total de ingresos.



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA R. IMPUESTO A LA RENTA:

En el año 2010, mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de ese año, se establecieron reformas a la determinación del impuesto a la renta, determinándose como pago mínimo, el que resultase mayor entre el 24% y el anticipo calculado.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieran pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario;
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años.
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad contable base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	2.290.032,62	2.040.184,63
Menos:		
15% Participación de trabajadores	0,00	306.027,68
Dividendos exentos	0,00	0,00
Deducciones por leyes especiales	0,00	0,00
Más:		
Gastos no deducibles	47.372,52	60.656,28
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	0,00	0,00
Base Imponible para el impuesto a la renta	2.247.405,14	1.794.815,13
Impuesto a la renta causado	516.903,18	430.755,63
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2012</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año	194.255,23	161.861,02
Impuesto a la renta causado	516.903,18	430.755,63
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	516.903,18	430.755,63



MONEYFAST S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA S. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de MONEYFAST S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

NOTA T. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.