

# **PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.**

---

## **MASTERCOMMER S.A.**

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011  
e Informe de los Auditores Independientes

---

**MASTERCOMMER S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6



# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**MASTERCOMMER S.A.**

#### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MASTERCOMMER S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, y los estados de resultados, 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 otra información explicativa.

#### Responsabilidades de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar esas evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control internos de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

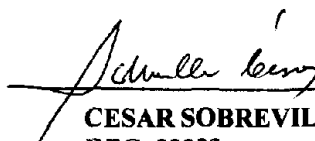


Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MASTERCOMMER S.A.** al 31 de diciembre de 2011, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
**SC- RNAE 236**

  
**CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
**REG. 22223**


**6 de febrero de 2012**  
**Guayaquil – Ecuador**



**MASTERCOMMER S.A.****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		298	600
Inventarios	3	<u>2.049.718</u>	<u>2.048.902</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>2.050.016</u>	<u>2.049.502</u>
OTROS ACTIVOS		91.607	39.424
TOTAL ACTIVO		<u>2.141.623</u>	<u>2.088.926</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	4	<u>185.714</u>	<u>46.429</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar a largo plazo	4	1.511.158	1.696.871
Compañía relacionada	6	<u>455.462</u>	<u>345.532</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>1.966.620</u>	<u>2.042.403</u>
TOTAL PASIVO		<u>2.152.334</u>	<u>2.088.832</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	7	800	800
Pérdidas acumuladas		<u>(11.511)</u>	<u>(706)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>(10.711)</u>	<u>94</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.141.623</u>	<u>2.088.926</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Representante Legal  
CPA. Karla Gurumendi Patiño  
Contador

**MASTERCOMMER S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
GASTOS:			
Servicios de terceros		(45)	(646)
Impuestos y contribuciones		(2.311)	-
Gasto de personal		(2)	-
Gastos de oficina		(90)	(60)
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(2.448)</u>	<u>(706)</u>
Impuesto a la renta	5	<u>(8.357)</u>	<u>-</u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u><u>(10.805)</u></u>	<u><u>(706)</u></u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Representante Legal

  
CPA. Karla Gurumendi Patiño  
Contador

**MASTERCOMMER S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Pérdidas Acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2010	800	-	800
Pérdida del año	-	(706)	(706)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>800</u>	<u>(706)</u>	<u>94</u>
Pérdida del año	-	(10.805)	(10.805)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>800</u>	<u>(11.511)</u>	<u>(10.711)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Representante Legal

  
CPA. Karla Gurumendi Patiño  
Contador


**MASTERCOMMER S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida del año	(10.805)	(706)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Aumento en inventarios	(816)	(2.048.902)
Aumento en otros activos	(52.183)	(39.424)
Aumento en cuentas por pagar	63.502	2.088.832
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(302)</u>	<u>(200)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Aporte de capital	<u>-</u>	<u>800</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(302)	600
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	600	-
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>298</u>	<u>600</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Roberto Torres Rodriguez  
Representante Legal

  
CPA. Karta Gurumendi Patiño  
Contador



## **MASTERCOMMER S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

#### **1 - Información General**

La compañía fue constituida el 23 de febrero de 2010 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 15 de mayo de 2010 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Samborombón, su actividad comercial la desarrollará en el campo inmobiliario.

En el mes de abril de 2010 se adquirió los lotes identificados como G UNO, G DOS, G TRES y G CUATRO en el predio rústico Pie de Mate o Guayacanal ubicado en la parroquia Las Lojas, cantón Daule provincia del Guayas, con una superficie de 465.266,68 m<sup>2</sup> por un valor de \$2.011.500, cancelados mediante la firma de pagarés por \$1.743.300 (ver Nota 4) y un préstamo a largo plazo de la compañía relacionada Corsam por \$268.200 (ver Nota 6).

#### **2 - Resumen de Principales Políticas Contables**

##### **Bases de preparación**

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros son 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 del 2000.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

##### **Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación para el proceso de conversión e implementación de las (NIIF) a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda.

De acuerdo con esta disposición, la compañía deberá sujetarse a este cambio a partir del 1 de enero de 2012 considerando como período de transición el año 2011, los ajustes que se efectúen al término del período de transición el 31 de diciembre de 2011 deberán contabilizarse el 1 de enero de 2012.

Las principales políticas contables utilizadas por la compañía se resumen a continuación:

##### **Inventarios**

Los terrenos se miden al costo de adquisición e incluyen los gastos legales directamente atribuibles a la adquisición.

##### **Gastos de Preoperación**

Corresponde a gastos en la constitución de la compañía e intereses pagados en la adquisición de terrenos.

## Impuesto a la renta

El cargo 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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% (25% en 2010) de las utilidades gravables.

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 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.

## 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 período más cercano en el que se conocen.

## 3 - Inventarios

Están constituidos por lotes de terrenos en el predio rústico Pie de Mate ubicado en la parroquia Las Lojas cantón Daule.

## 4 - Cuentas por Pagar

	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
Colón Herrera García	1.696.872	1.743.300
Menos vencimientos corrientes	(185.714)	(46.429)
	<u>1.511.158</u>	<u>1.696.871</u>

Corresponde a saldos pendientes por la adquisición de terrenos con el 3% de interés y los siguientes vencimientos:

	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
2.012	-	185.714
2.013	185.714	185.714
2.014	185.714	185.714
2.015	486.494	486.494
2.016	546.650	546.650
2.017	106.586	106.585
	<u>1.511.158</u>	<u>1.696.871</u>

Durante el año 2011 la compañía canceló intereses por \$52.183 (\$39.924 em 2010) que fueron registrados en otros activos.

## 5 - Impuesto a la Renta

Durante el año 2011 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

## 6 - Compañía Relacionada

Al 31 de diciembre de 2011 incluye los siguientes pagos realizados por Corporación Samborondon S.A. Corsam por cuenta de la compañía, los prestamos no tienen fecha de vencimiento ni causan intereses.

	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
Adquisición de terrenos	268.200	268.200
Pagos de capital e intereses	137.836	39.224
Gastos legales	32.651	32.651
Otros	16.775	5.457
	<u>455.462</u>	<u>345.532</u>

## 7 - Capital Suscrito

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

## 8 - Eventos Posteriores

A la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener efecto significativo en los estados financieros

---