

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.



MASTERCOMMER S.A. EN LIQUIDACIÓN

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MASTERCOMMER S.A. EN LIQUIDACIÓN**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y los 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 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 Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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.

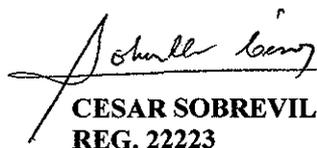
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MASTERCOMMER S.A. EN LIQUIDACIÓN** al 31 de diciembre de 2012, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis de asunto

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos se incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre los estados financieros de la compañía se describen en la Nota 3.

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



CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

12 de marzo de 2013
Guayaquil – Ecuador

MASTERCOMMER S.A. EN LIQUIDACIÓN**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31, 2.012</u>	<u>2.011</u>	<u>Enero 1, 2.011</u>
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo		440	298	600
Inventarios	4	<u>2.049.718</u>	<u>2.049.718</u>	<u>2.048.902</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.050.158</u>	<u>2.050.016</u>	<u>2.049.502</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES				
Proveedores		3.319	-	-
Cuentas por pagar	5	<u>185.714</u>	<u>185.714</u>	<u>46.429</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>189.033</u>	<u>185.714</u>	<u>46.429</u>
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por pagar	5	1.325.443	1.511.158	1.696.871
Compañía relacionada	9	<u>698.791</u>	<u>455.462</u>	<u>345.532</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>2.024.234</u>	<u>1.966.620</u>	<u>2.042.403</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2.213.267</u>	<u>2.152.334</u>	<u>2.088.832</u>
PATRIMONIO				
Capital suscrito	7	800	800	800
Resultados acumulados	8	<u>(163.909)</u>	<u>(103.118)</u>	<u>(40.130)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>(163.109)</u>	<u>(102.318)</u>	<u>(39.330)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2.050.158</u>	<u>2.050.016</u>	<u>2.049.502</u>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Roberto Torres Rodriguez
Liquidador PrincipalCPA. Karla Gurumendi Patiño
Contadora

MASTERCOMMER S.A. EN LIQUIDACIÓN

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

	<u>Notas</u>	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
GASTOS			
Servicios de terceros		(3.659)	(45)
Impuestos y contribuciones		(205)	(2.311)
Intereses		(48.314)	(52.183)
Otros		(13)	(92)
PÉRDIDA INTEGRAL ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(52.191)</u>	<u>(54.631)</u>
Impuesto a la renta	6	<u>(8.600)</u>	<u>(8.357)</u>
PÉRDIDA INTEGRAL DEL AÑO		<u>(60.791)</u>	<u>(62.988)</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Roberto Torres Rodriguez
Liquidador Principal



CPA. Karla Gurumendi Patiño
Contadora

MASTERCOMMER S.A. EN LIQUIDACIÓN

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos reexpresados al 1 de enero de 2011	3	800	(40.130)	(39.330)
Pérdida integral del año		-	(62.988)	(62.988)
Saldos reexpresados al 31 de diciembre de 2011	3	<u>800</u>	<u>(103.118)</u>	<u>(102.318)</u>
Pérdida integral del año		-	(60.791)	(60.791)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	8	<u><u>800</u></u>	<u><u>(163.909)</u></u>	<u><u>(163.109)</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Roberto Torres Rodriguez
Liquidador Principal



CPA. Karla Gurumendi Patiño
Contadora

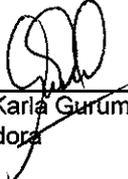
MASTERCOMMER S.A. EN LIQUIDACIÓN

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

	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	3.319	(816)
Intereses pagados	(48.314)	(52.183)
Impuesto a la renta	(8.600)	(8.357)
Otros pagos por actividades de operación	(3.877)	(2.448)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(57.472)</u>	<u>(63.804)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Préstamos de compañía relacionada	243.328	109.930
Pagos de cuentas por pagar	(185.714)	(46.428)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	<u>57.614</u>	<u>63.502</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO		
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	142	(302)
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>298</u>	<u>600</u>
	<u>440</u>	<u>298</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida integral del año	(60.791)	(62.988)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Aumento en inventarios	-	(816)
Aumento en cuentas por pagar	3.319	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(57.472)</u>	<u>(63.804)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Roberto Torres Rodriguez
Liquidador Principal


CPA. Karla Gurumendi Patiño
Contadora

MASTERCOMMER S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (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 Samborondón, 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 m² por un valor de \$2.011.500, cancelados mediante la firma de pagarés por \$1.743.300 (ver Nota 5) y un préstamo a largo plazo de la compañía relacionada Corsam por \$268.200 (ver Nota 9).

Mediante resolución No SC.IJ.DJDLG.12.0004049 del 31 de julio de 2012 la Superintendencia de Compañías aprobó la disolución voluntaria y anticipada de la compañía, se inscribió en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón el 8 de octubre de 2012.

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 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 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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 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 conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de MASTERCOMMER S.A. 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 NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF 1 al 1 de enero de 2011. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF 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 principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Inventarios.

La totalidad de los inventarios se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso el período de construcción y venta supera el año.

2.4 Impuesto a la renta

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 en libros 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 período.

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 período 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.

2.5 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran al costo histórico en el período más cercano en que se conocen.

2.6 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.

2.7 Cambios en políticas contables y revelaciones

Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por la compañía.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero 2015
NIIF13	Medición del valor razonable	1 de enero 2013
Modificaciones NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	1 de enero 2013
NIC 19 (revisada en el 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero 2013

La compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

De acuerdo a la Resolución N.08.6.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF 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. La fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF a esa fecha.

La aplicación de las NIIF 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 y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados.

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011

	<u>Diciembre 31, 2011</u>	<u>Enero 1, 2011</u>
Total patrimonio según NEC	(10.711)	94
Ajustes por la conversión a NIIF		
Ajuste de inventarios	(91.407)	(39.224)
Ajuste de activos intangibles	(200)	(200)
	<u>(91.607)</u>	<u>(39.424)</u>
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>(102.318)</u>	<u>(39.330)</u>

Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF

Ajuste de inventarios.

Los inventarios incluyen el costo financiero por la compra de terrenos, de acuerdo con NIIF estos pagos no califican para ser capitalizados, por lo que fueron reversados, el efecto del ajuste generó una disminución en inventario por \$91.407 y una disminución en los resultados acumulados por el mismo valor.

Ajuste de activos intangibles.

Los activos intangibles según las NEC anteriores incluían importes por gastos de constitución, que no cumplen las condiciones para su reconocimiento según NIIF, el efecto del ajuste generó una disminución en activos intangibles por \$200 y una disminución en los resultados acumulados por el mismo valor.

Ajustes significativos en el estado de flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

No existen diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF y el presentado de acuerdo a las NEC anteriores.

4 - INVENTARIOS

Están constituidos por 46,53 hectáreas de lotes de terrenos en el predio rústico Pie de Mate ubicado en la parroquia Los Lojas cantón Daule.

5 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>Diciembre 31, 2.012</u>	<u>2.011</u>	<u>Enero 1, 2.011</u>
Colón Herrera García (1)	1.511.157	1.696.871	1.743.300
Menos vencimientos corrientes	<u>(185.714)</u>	<u>(185.714)</u>	<u>(46.429)</u>
	<u>1.325.443</u>	<u>1.511.157</u>	<u>1.696.871</u>

Los vencimientos de esta obligación son:

	<u>Diciembre 31, 2.012</u>	<u>2.011</u>	<u>Enero 1, 2.011</u>
2.012	-	-	185.714
2.013	-	185.714	185.714
2.014	185.714	185.714	185.714
2.015	486.494	486.494	486.494
2.016	546.650	546.650	546.650
2.017	<u>106.586</u>	<u>106.586</u>	<u>106.586</u>
	<u>1.325.443</u>	<u>1.511.157</u>	<u>1.696.871</u>

(1) Corresponde a saldos pendientes por la adquisición de terrenos con el 3% de interés, durante el año 2012 la compañía canceló intereses por \$48.314 (\$52.183 en 2011) que fueron registrados en los resultados de periodo.

6 - IMPUESTO A LA RENTA

Durante los años 2012 y 2011 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

7 - CAPITAL SUSCRITO

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

8 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2.012</u>	<u>2.011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2.011</u>
Pérdidas acumuladas	(72.302)	(11.511)	(706)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3)	<u>(91.607)</u>	<u>(91.607)</u>	<u>(39.424)</u>
	<u>(163.909)</u>	<u>(103.118)</u>	<u>(40.130)</u>

8.1 Resultados acumulados por adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, generaron un saldo deudor, éste según disposición de la Superintendencia de Compañías podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

9 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2012 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>Diciembre 31,</u> <u>2.012</u>	<u>2.011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2.011</u>
Adquisición de terrenos	268.200	268.200	268.200
Pagos a Colón Herrera	371.864	137.836	39.224
Gastos legales	38.187	32.651	37.402
Otros	20.540	16.775	706
	<u>698.791</u>	<u>455.462</u>	<u>345.532</u>

10 - 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 25 de febrero de 2013 la compañía no inicia el proceso de liquidación.