

KONTREVCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. ESTRUCTURA LEGAL

KONTREVCORP S.A.- La compañía fue constituida por escritura pública el 13 de febrero del 2007. La compañía tiene como objeto social, Prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las administraciones públicas en materia de planificación, organización, eficiencia y control, información administrativa.

El 24 de agosto del 2011, KONTREVCORP entra a formar parte como FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO INMOBILIARIA COSTA VERDE, mediante escritura #4187-2012 registrada ante el Registro Mercantil con No. 1882, para dedicarse a actividades de representación de empresas

En general a celebrar contratos y toda clase, de actos jurídicos permitidos por las leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren, y que tengan relación con el presente objeto, así como invertir en la construcción de viviendas, adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras compañías relacionadas con su objetivo.

La compañía tiene su domicilio principal y legal en la ciudad de Guayaquil, su Representante Legal y Extrajudicial, es la señora July Rosario Jiménez Rivas de nacionalidad ecuatoriana, el plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

BASES DE PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

La compañía mantiene sus registros contables de conformidad con el Art. 20 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario que dice textualmente "La contabilidad se llevara por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, tomando en consideración las normas internacionales de información financiera (NIIF), para registrar el movimiento económico y determinar el estado de situación financiera y los resultados imputables al respectivo ejercicio impositivo", con sujeción a las Normas Internacionales de Contabilidad "NIC", en los aspectos no contemplados por las primeras y que la Federación Nacional de Contadores del Ecuador "FNCE", en calidad de miembro de la INTERNACIONAL FEDERATION OF ACCOUNTANTS "IFFAC", adopto de las resoluciones emitidas por la Superintendencias de Bancos y la de Compañías "SIB" y "SIC", el Servicio de Rentas Internas "SRI", las normas que regulan la práctica de la contabilidad por parte de las sociedades sujetas al control de estas instituciones públicas antes mencionadas, expidiendo normas y políticas contables que son utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros, y que de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno "LORTI", y su reglamento "REGLORTI", así como las otras normas legales y reglamentarias de carácter tributario expedidas para

actividades específicas, las notas adjuntas resumen tales principios y su aplicación a los estados financieros.

Debo mencionar que de conformidad con la resolución No. 08.G.DSC, la Superintendencia de Compañías resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de la NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancias de la Superintendencia de Compañías, las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sustituyeron a las Normas ecuatorianas de contabilidad (NEC).

3. CAPITAL SOCIAL

La compañía presenta un capital social de US\$ 800,00 al 31 de diciembre del 2012, este ha sido proporcionado por las señoras July Rosario Jiménez Rivas, Georgina Gladys Valencia Real, la personas antes mencionadas de nacionalidad ecuatoriana.

El capital social de la compañía comprende de 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor US\$ 1.00 c/u, dividido en 799 acciones ordinarias nominativas de propiedad de Georgina Gladys Valencia Real, y 1 acción ordinaria nominativas de propiedad de July Rosario Jiménez Rivas.

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La empresa posee un terreno, el cual se revaluó en el año 2011 de acuerdo a la Resolución N°SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015, Mediante valoración de Terrenos efectuadas por un Perito.

En el mismo año la empresa se constituye como FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO COSTA VERDE y el terreno pasa a ser administrados por el mencionado fideicomiso.

De conformidad con la "LORTT", en su Art. 10.Num.7 que dice textualmente "La depreciación y amortización, conforme a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil, a la corrección monetaria, y la técnica contable, así como las que se conceden por obsolescencia y otros casos, en conformidad a lo previsto en esta ley y su reglamento; y Art. 28 "REGLORTT", Num.6, literal (a) que dice textualmente "Depreciaciones de activos fijos". a) La depreciación de los activos fijos se realizara de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable. Para que este gasto sea deducible, no podrá superar los siguientes porcentajes:

- (I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares 5% anual.
- (II) Instalaciones, maquinarias, equipos inmuebles 10% anual.
- (III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual.
- (IV) Equipos de computo y software 33%

En caso de que los porcentajes establecidos como máximos en este reglamento sean superiores a los calculados de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil o la técnica contable se aplicara estos últimos.

A) 31 de diciembre de 2012, el movimiento de propiedades, planta y equipos fue como sigue:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

Procedimientos de auditoría aplicados para Propiedad, planta y equipo:

- Realizamos el movimiento de la cuenta, el mismo que no ha tenido movimiento, por efecto de la transferencia del bien a la administración del fideicomiso COSTA VERDE.

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El 24 de agosto del 2011, KONTREYCORP entra a formar parte como FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO INMOBILIARIA COSTA VERDE, mediante escritura #4187-7017 registrada ante el Registro Mercantil con No. 1882, entregando su bien El Terreno a la Fiduciaria para que lo Administre, reclasificando su Activo fijo como una inversión a largo plazo a *Otros activos no corrientes*, hasta la finalización del contrato de fideicomiso.

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
Derechos fiduciarios	1.134.000,00	0,00	0,00	1.134.000,00
TOTAL	1.134.000,00	0,00	0,00	1.134.000,00

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

La no existencia de efectivo que presenta este rubro de cuenta al 31 de diciembre del 2012, es por cuanto la empresa no mueve sus cuentas bancarias.

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO				
oficina	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

En la fecha de nuestra revisión se pudo constatar que el ajuste por Conversión de NIIF fue realizado, es por tal motivo que la cuenta queda sin valor ya que anteriormente el valor no podía ser probado físicamente.

6. CRÉDITO TRIBUTARIO IMPUESTO RENTA

A la fecha de la Auditoría, detectamos que estos valores se vienen arrastrando desde hace más de 3 años anteriores, por lo cual deben ser considerarse como reclamos al SRI debido a que no hay impuesto causado.

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES				
Crédito tributario Imp. Renta	6.045,47		0,00	14.427,47
Anticipo de año 2010		3.091,18		
Anticipo de año 2011		5.290,87		
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	6.045,47	8.382,00	0,00	14.427,47

Se pudo observar que la cuenta *Crédito tributario Impuesto Renta* no reflejaba los valores de los anticipos de los años anteriores debido a que no estaban reclasificados.

El artículo. 45 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario - LORTI, para estos efectos establece textualmente "otras retenciones en la fuente.- Toda persona jurídica, pública o privada, las sociedades y las empresas o personas naturales obligadas a llevar contabilidad que paguen o acrediten en cuenta cualquier otro tipo de ingresos que constituyan rentas gravadas para quien los reciba, actuará como agente de

retención del impuesto a la renta, se debe considerar que en los pagos o créditos en cuenta por transferencia de bienes o servicios gravados con tributos tales como IVA o el ICE, la retención debe hacerse exclusivamente sobre el valor del bien o servicio, sin considerar tales tributos, siempre que se encuentren discriminados o separados en el respectivo comprobante de venta de conformidad con la Resolución No. NAC-DGR2007-0411, reformada en abril y junio de 2008.

7. OTROS ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2012, el movimiento de intangibles y cargos diferidos fue como sigue:

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS				
Otros activos diferidos	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00

Procedimientos de auditoría aplicados para otros activos diferidos:

Debido a que no tuvo movimiento la cuenta, no se aplico, los procedimientos de auditoría requeridos.

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
Otros activos no corrientes	1.134.000,00	0,00	0,00	1.134.000,00
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1.134.000,00	0,00	0,00	1.134.000,00

Nota explicativa

En esta cuenta esta registrado el valor del terreno propiedad de KONREVCORP S.A. el cual fue entregado al fideicomiso COSTA VERDE, y por cuanto la fiducia tiene un contrato largo plazo con el constituyente para la administración del bien (terreno), este valor se clasifica como *Otros Activos no corrientes subcuenta Otros activos no corrientes* según estados financieros NIIF.

Procedimientos de auditoría aplicados para Otros activos no corrientes:

Los procedimientos de auditoría realizados para el análisis de la razonabilidad del importe de esta cuenta consisten:

- Se examinó la información soporte consistente en Contrato Fiduciario las obligaciones contraídas, intereses y plazos acordados, así como las cláusulas compromisorias previstas en el mismo.
- Escrituras y minutas de la constitución del fideicomiso como su debido registro ante la Superintendencia y Mercado de valores.

9. CUENTA POR PAGAR DIVERSA/RELACIONADA

Al 31 de diciembre de 2012, fueron verificados los saldos contables bajo NIIF, examinando todas las fuentes de pasivo registrados al cierre del ejercicio.

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
Cuenta por pagar diversa/relacionada	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTA EXPLICATIVA

Al 31 de diciembre del 2011 se encontraban registrados valores que fueron entregados por la compañía LIUMBE S.A., están pendientes de pago por más de tres años, este valor se reclasificó a la cuenta *Documentos y Cuentas por pagar-Locales en Pasivo no corriente* por efecto de conversión de NIIF.

10. CUENTA Y DOCUMENTO POR PAGAR - LOCALES (NO CORRIENTE)

Al 31 de diciembre de 2012, los registros y sus documentos soportes fueron verificados con un examen de las autorizaciones justificantes de los ingresos de efectivo y de los asientos contables, examinando todas las fuentes de pasivo registrados al cierre del ejercicio, la cuenta está constituida de las siguientes partidas:

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
Cuenta y documento por pagar - Locales	6.145,47			14.527,47
Anticipo de año 2010		3.091,18		
Anticipo de año 2011		5.290,82		
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES	6.145,47	8.382,00	0,00	14.527,47

NOTA EXPLICATIVA

Se verificó que este valor fue reclasificado como Documentos y Cuentas por pagar Locales ya que la devolución de estos valores es a largo plazo y se incrementa debido a los anticipos del año 2010 y 2011 para su respectiva devolución.

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS - LOCALES

Al 31 de diciembre de 2012, por concepto de préstamos a largo plazo, fueron examinadas, verificadas con las autorizaciones de la Junta general de accionistas, según lo dispone los Estatutos sociales, para contraer obligaciones a largo plazo durante el periodo, y que se han seguido con todas las disposiciones de acuerdo con las condiciones exigidas por las instituciones financieras nacionales, acreedores, accionistas, y se contabilizan, detallan apropiadamente, en el balance general, a continuación su composición:

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
Cuentas por pagar DIVERSAS/RELACIONADA				
Locales	765.450,00	0,00	0,00	765.450,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADA	765.450,00	0,00	0,00	765.450,00

Esta deuda proviene del pago que los accionistas efectuaron al dueño del Terreno, que fue Adquirido por KONTREVCORP S.A. y que posteriormente se reclasifico con Derechos fiduciarios, por cuanto KONTREVCORP S.A. se convirtió en un CONSTITUYENTE de la FIDUCIA COSTA VERDE

Procedimientos de auditoria aplicados para Cuentas por pagar Diversas/Relacionadas Locales:

Los procedimientos de auditoria realizados para el análisis de la razonabilidad del importe de esta cuenta consisten:

- Se examinó la información soporte consistente en los contratos de las obligaciones contraídas con los accionistas, intereses y plazos acordados, y colaterales, así como las cláusulas compromisorias previstas en el mismo.

12. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Los impuestos diferidos que se calcularon son los siguientes:

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
PASIVO DIFERIDO				
Pasivo por impuesto diferido	88.452,00	0,00	0,00	88.452,00
TOTAL PASIVO DIFERIDO	88.452,00	0,00	0,00	88.452,00

Procedimientos de auditoria aplicados para Pasivo por impuesto diferido:

Los procedimientos de auditoria realizados para el análisis de la razonabilidad del importe de esta cuenta consisten:

- Por cuanto el Terreno se revalúa en el 2012, esto es una ganancia, se efectuó cálculos sobre los impuestos que generaría a una futura venta, por efecto del revalúo del terreno.

De conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno "LORTI", Art. 37, establece las sociedades constituidas en el Ecuador y sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas que obtengan ingresos gravables estarán sujetas a la tarifa del veinte y cinco por ciento 25%, sobre su base imponible, en el Registro Oficial No. 351 suplemento del día miércoles 29 de diciembre de 2010 se publicó el código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión que en la PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA dice textualmente " PRIMERA.- la reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, se aplicara de forma progresiva en los siguientes términos: Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será el 24%, durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%. A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%".

13. OTRAS RESERVAS

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Bajas	SALDO AL 31/12/2012
RESERVAS				
Otras reservas	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RESERVAS	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTA EXPLICATIVA

Al 31 de diciembre del 2011 el valor de esta cuenta por efectos de NIIF fue considerado para ser reclasificado a la cuenta *Resultados Acumulados subcuenta Reserva por valuación*, debido a indicaciones formuladas dentro de la Resolución No. SC-ICI-CPAIFRS-G.11.007

Procedimientos de auditoria aplicados para otras reservas:

Los procedimientos de auditoria realizados para el análisis de la razonabilidad del importe de esta cuenta consisten:

14. RESERVA POR VALUACIÓN

	SALDO AL 01/01/2012	Adiciones	Rajas	SALDO AL 31/12/2012
RESULTADOS ACUMULADOS				
Reserva por valuación	279.098,00	0,00	0,00	279.098,00
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	279.098,00	0,00	0,00	279.098,00

Al 01 de enero del 2012 el valor de esta cuenta por efectos de NIIF fue reclasificado de la cuenta Otras reservas debido a indicaciones formuladas dentro de la Resolución No. SC-ICI-CPAIFR5.G.11.007

15. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.0.1C1.008 de abril 26 de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivo contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2012.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.-

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía, por tal razón no están reveladas.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, FLUJOS DE EFECTIVOS.-

La Empresa no ha tenido movimientos económicos, no significativas en el Estado de Resultados Integrales.

Así mismo por lo antes expuesto no habiendo efectuado movimientos significativos de efectivo durante el periodo estudiado el Estado de Flujo de Efectivo no refleja valores algunos, no habiendo que revelar ninguna cifra importante.