



EUGENIO RODRIGUEZ MITE
AUDITOR INDEPENDIENTE - ASESOR FINANCIERO
GUAYAQUIL - ECUADOR

TZIPORA S.A.

**DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE JUNTO A LOS RESPECTIVOS
ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑIA POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**BALANCE GENERAL
ESTADO DE RESULTADOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**





EUGENIO RODRIGUEZ MITE
AUDITOR INDEPENDIENTE - ASESOR FINANCIERO
GUAYAQUIL - ECUADOR



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
TZIPORA S.A.:**

Dictamen sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se adjuntan de TZIPORA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados del 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 Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad- NEC, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales o significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría (NIA). 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 o significativos.

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 o significativo 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 utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de auditoría.

Opinión

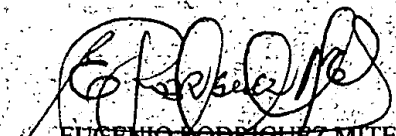
En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales o significativos, la posición financiera de TZIPORA S.A., al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad- NEC.

Asunto de énfasis

Sin calificar la opinión, tal como se explica en la Nota 10.1 a los estados financieros adjuntos, el 2 de marzo del 2012, la Gerencia General, elevo a escritura pública la disolución voluntaria y anticipada de TZIPORA S.A. previo el cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios, ante la notaría vigésima novena de Guayaquil, representada por el Abg. Renato C. Esteves Sañudo.- Resolución debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, del 1 de marzo del 2012, quien además resolvió nombrar al señor José Vélez Parra como liquidador principal.- El 20 de marzo del 2012, formalmente se solicitó a la Superintendencia de Compañías, que la referida escritura pública, se sirva aprobarla y, consecuentemente, disponga su publicación e inscripción en el Registro Mercantil del Cantón.

Informes sobre otros asuntos legales y normativos

De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre el Cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año 2011, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI)


EUGENIO RODRIGUEZ MITE
INC. COM. - C.P.A.
SC-RNAE 200 - RNC 10754

Guayaquil, Mayo 21 del 2012



TZIPORA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A.

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

CREDITO TRIBUTARIO POR IVA EN COMPRAS	22,903
CONSTRUCCION EN CURSO	<u>314,139</u>

TOTAL DE ACTIVOS	<u><u>337,042</u></u>
------------------	-----------------------

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS POR PAGAR	489
CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTA	<u>208,630</u>

TOTAL DE PASIVOS	<u>209,119</u>
------------------	----------------

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

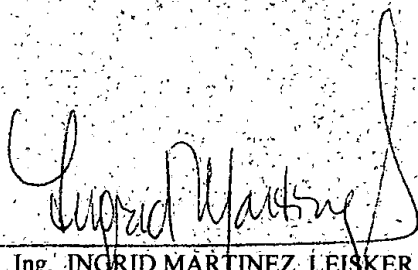
CAPITAL SOCIAL PAGADO	200
UTILIDADES ACUMULADAS	40,643
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>87,080</u>

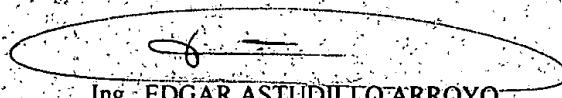
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>128,523</u>
---	----------------

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u><u>337,042</u></u>
---	-----------------------



LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

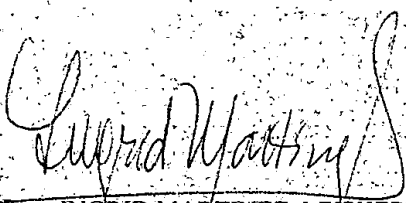

 Ing. INGRID MARTÍNEZ LEISKER
 Gerente General

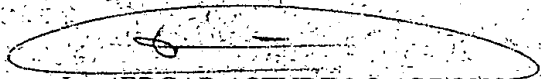

 Ing. EDGAR ASTUDILLO ARROYO
 Contador General Reg. 017662

TZIPORA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A.

INGRESOS POR DIVIDENDOS	100,000
GASTOS DE OPERACIÓN	
CONTRIBUCION A SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	1,275
HONORARIOS PROFESIONALES	1,700
IMPUESTOS MUNICIPALES Y VARIOS	3,646
TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN	6,621
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	93,379
IMPUESTO A LA RENTA	(6,299)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	87,080

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


Ing. INGRID MARTINEZ LEISKER
Gerente General


Ing. EDGAR ASTUDILLO ARROYO
Contador General Reg. 0.17662

TZIPORA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total del Patrimonio
CAPITAL SOCIAL	800				
CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO	<u>600</u>				
CAPITAL PAGADO Y SALDOS AL 31-12-2010	200			40.643	800
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES			40.643	(40.643)	40.643
UTILIDAD DEL EJERCICIO				87.080	87.080
CAPITAL PAGADO Y SALDOS AL 31-12-2011	<u>200</u>	<u>0</u>	<u>46.873</u>		<u>128,523</u>
	=====	=====	=====	=====	=====
					0

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

TZIPORA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A.

**FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

GASTOS OPERATIVOS	(6,621)
INCREMENTO EN CONSTRUCCION EN CURSO	(205,367)
CREDITO TRIBUTARIO POR IVA EN COMPRAS	(22,903)
ANTICIPOS DE IMPUESTOS PAGADOS	(6,299)
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR PAGAR	(2,070)
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(243,260)

**FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

DIVIDENDOS EN EFECTIVO	100,000
	(114,688)

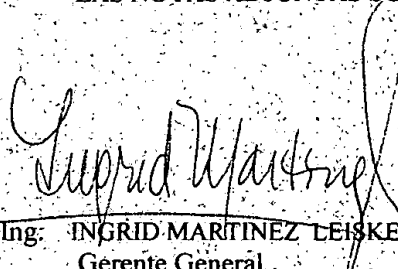
**FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTE DE
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**

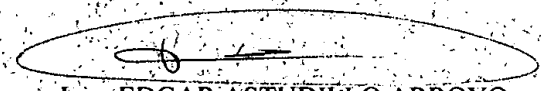
INCREMENTO EN PRESTAMO DEL ACCIONISTA	137,527
DISMINUCION NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(57,333)

SALDO AL INICIO DEL AÑO	
CAJA Y BANCOS	5,733

SALDO AL FINAL DEL AÑO	
CAJA Y BANCOS	0

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


Ing. INGRID MARTINEZ LEISKER
Gerente General


Ing. EDGAR ASTUDILLO ARROYO
Contador General Reg. 0.17662

TZIPORA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

1. OPERACIONES

TZIPORA S.A. es una sociedad anónima, se constituyó el 26 de diciembre del 2007, en la ciudad de Guayaquil. El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contados a partir del 21 de enero del 2008.- El objetivo social de la Compañía es muy amplio.- Las actividades principales comprenden la inversión inmobiliaria y la inversión en acciones de otra compañía. Para cumplir con sus objetivos sociales podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con sus objetivos.- Al 31 de diciembre del 2011, la compañía no tiene trabajador alguno contratado en relación de dependencia.

El proceso de dolarización incorporó el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable en la República del Ecuador.- Los índices de precios al consumidor (Ver Nota 3), incrementaron ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.- Por lo tanto, el análisis de los estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, Estas políticas están basadas en ciertas disposiciones legales y en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Construcción en Curso

Al 31 de diciembre del 2011, La Construcción en curso consiste en la construcción de una villa en el terreno de 1.006 m2 ubicado en la urbanización Isla Sol en Km 0.4 de la vía Samborondón, en la parroquia La Puntilla. Esta inversión esta registrada al costo de los materiales de construcción y por los trabajos de construcción en general, acumulados a dicha fecha.

Ingresos por inversión en acciones

Los ingresos por inversión corresponden a dividendos en efectivo originados por las inversiones en

acciones que la compañía tenía hasta el 15 de diciembre del 2011, en la asociada GRAFICOS NACIONALES S.A. (GRANASA), inversión registrada al costo de adquisición. (ver mayor explicación en la Nota xx)

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Indices de precios anuales al consumidor preparados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado	Inflación
<u>A. Diciembre 31</u>	<u>Anual (%)</u>
2008	4.31
2010	3.33
2011	5.14

4. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2011, la Administración de la Compañía no disponía de efectivo alguno ni en caja ni en bancos a dicha fecha, por cuanto decidió cerrar durante el 2011 y hasta marzo del 2012, todas las cuentas corrientes que tenía la compañía en las instituciones financieras.- Esta Decisión esta línea con la disolución anticipada y voluntaria de la Compañía que los accionistas esperan finiquitar en el corto plazo, ver mayor explicación, más adelante, en la Nota 10.1

5.- CONSTRUCCION EN CURSO

Al 31 de diciembre del 2011, la cuenta construcción en curso tenía un saldo de US\$ 314,139, comprende, el terreno de 1.006 m2, ubicado en la urbanización Isla Sol en Km 0.4 de la vía Samborombón en la parroquia La Puntilla, activo contabilizado al costo de adquisición de US\$ 108,772 y el valor de los costos y gastos directos en la referida construcción, incurridos hasta dicha fecha por US\$ 205,367

6.- CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTA

Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas por pagar a favor de la principal accionista era de US\$ 208,630, obligación sin vencimiento específico y sin ninguna tasa de interés a devengar. El pasivo se originó principalmente en los desembolsos de costos y gastos realizados a favor de la Compañía, por la principal accionista por la construcción que al 31 de diciembre del 2011 estaba en proceso.

7.- CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito es de 800 dólares, esta conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas, de valor nominal de US\$ 1 cada una.- Sus accionistas son dos: Sra. Ingrid Martínez Leisker propietaria de 720 acciones y el Sr. Felipe Terreros Martínez propietario de 80 acciones. Al 31 de diciembre del 2011, se encontraba pagado el 25% del referido capital social de la Compañía.

8.- TRANSFERENCIA DE LAS ACCIONES DE COMPAÑIA ASOCIADA

El 15 de diciembre del 2011, la Administración de TZIPORA S.A. decidió transferir todas las acciones de su propiedad a favor de la Sra. Ing. Ingrid Martínez Leisker, esto es la nuda propiedad de 30,000 acciones ordinarias y nominativas.- Acciones, de US\$10 dólares de valor nominal cada

una, las cuales representan el 30% del capital social de la compañía GRAFICOS NACIONALES S.A. (GRANASA).

La referida transferencia de acciones, no originó resultado alguno, por cuanto se realizó al costo registrado en libros de TZIPORA S.A. al 15 de diciembre del 2011, el mismo que era de US\$ 1.440.000.- Con la referida transferencia se canceló el respectivo pasivo, por igual valor a favor a la misma Accionista.

9.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2011, la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, establece que las sociedades calcularán el impuesto a la renta causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 24% sobre el resto de las utilidades. Así mismo dispone que los dividendos en efectivo repartidos por compañías ecuatorianas, a sus accionistas a su vez personas jurídicas, son ingresos exentos de impuestos a la renta para el accionista que los recibe, por cuanto provienen de utilidades que ya han tributado en la fuente a continuación se explica la Conciliación respectiva:

CONCILIACION TRIBUTARIA

UTILIDAD DEL EJERCICIO		93,379
MENOS 100% INGRESOS EXENTOS		(100,000)
MAS		
GASTOS GENERALES NO DEDUCIBLES		<u>21,621</u>
HONORARIOS PROFESIONALES	1,700	
CONTRIBUCIÓN SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	1,275	
IMPUESTOS MUNICIPALES Y OTROS	<u>3,646</u>	
	6,621	
15% PARTICIPACION TRABAJADORES SOBRE INGRESOS EXENTOS	<u>15,000</u>	
BASE IMPONIBLE PARA IPUESTO A LA RENTA		15,000
LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LA RENTA		
IMPUESTO CAUSADO		3,600
ANTIPOS PAGADOS CUOTAS DE JULIO-SEPTIEMBRE 2011		(6,299)
RETENCIONES EN LA FUENTE		

Como se observa, los anticipos pagados por impuesto a la renta por el año 2011, son mayores que el impuesto causado por el mismo concepto, por tanto según dispone la ley, dichos anticipos constituyen un impuesto *mínimo*.

10.- HECHOS POSTERIORES

10.1 DISOLUCION ANTICIPADA Y VOLUNTARIA DE LA COMPAÑIA

El 2 de marzo del 2012, la Gerencia General, ante la notaría vigésima novena de Guayaquil, representada por el Abg. Renato C. Esteves Sañudo, elevó a escritura pública la disolución voluntaria y anticipada de TZIPORA S.A. previo el cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios. Resolución debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, del 1 de marzo del 2012, quien además resolvió nombrar al señor José Vélez Parra como liquidador principal.

El 20 de marzo del 2012, formalmente se solicitó a la Superintendencia de Compañías, que la referida escritura pública, se sirva aprobarla y, consecuentemente, disponga su publicación e inscripción en el Registro Mercantil del Cantón. Por lo expuesto, la compañía no realizó la segregación de utilidades del 2010, para conformar la Reserva legal.

10.2 TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Según las disposiciones contenidas en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, *"... a partir del 1ro. de enero del 2010 y hasta el 2012, las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Compañías, deben adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para preparar y presentar sus estados financieros."* y de acuerdo con la resolución No SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011, *"... se consideran PYMES (pequeñas y medianas compañías) a las compañías que al 31 de diciembre del 2010 cumplan las siguientes condiciones: (a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares; (b) Ventas anuales menor a cinco millones de dólares; y (c) tengan, en promedio anual ponderado menos de 200 trabajadores."*

Las compañías, denominadas del tercer grupo, aplicaran la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades; (NIIF para las PYMES) a partir del 1 de enero del 2012.

En el caso de TZIPORA S.A., como esta en proceso de disolución anticipada y voluntaria no debe aplicar la NIIF para las PYMES a partir de 1 de enero del 2012.