

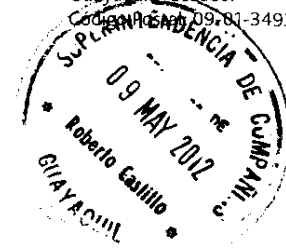


Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5.
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A., al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas de cuentas significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

**Opinión**

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis

6. Tal como se menciona en la Nota V, según Resolución No.08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No.SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

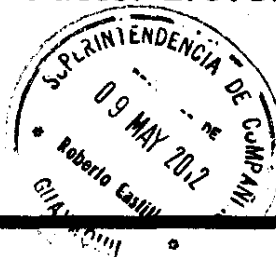
7. Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la Resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores por la emisión de obligaciones y Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Factor L.O.G.R.O.S de Ecuador S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se emiten por separado.

BDO Ecuador.

Abril 16, 2012
RNAE No. 193

Nancy Gavela - Socia

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.



Balances Generales

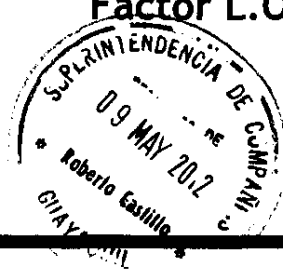
(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2011	2010
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota A)	581,194	362,187
Cuentas por cobrar	(Nota B)	3,353,094	1,125,041
Gastos pagados por anticipado		43,111	18,525
Total activos corrientes		3,977,399	1,505,753
Activos fijos			
Activos fijos	(Nota C)	24,415	33,539
Inversiones permanentes	(Nota D)	229,078	167,741
Cargos diferidos	(Nota E)	12,785	58,173
		4,243,677	1,765,206
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones bancarias	(Nota F)	750,000	9,000
Títulos valores emitidos	(Nota G)	1,100,000	-
Cuentas por pagar	(Nota H)	542,851	135,449
Obligaciones con los trabajadores	(Nota I)	61,850	20,512
Impuesto a la renta	(Nota J)	36,304	33,111
Total pasivos corrientes		2,491,005	198,072
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota K)	1,602,080	1,175,000
Aportes para futura capitalización	(Nota L)	-	440,000
Prima en emisión de acciones	(Nota M)	12,920	-
Resultados acumulados	(Nota N)	137,672	(47,866)
Total patrimonio de los accionistas		1,752,672	1,567,134
		4,243,677	1,765,206
Cuentas de orden	(Nota O)	4,958,320	2,673,457

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Estados de Resultados (Expresados en dólares)



Años terminados en Diciembre 31,		2011	2010
Ingresos:			
Descuentos de cartera	(Nota P)	588,950	316,255
Comisiones	(Nota Q)	997,551	495,756
Ingresos financieros		67,782	6,179
Utilidad en inversiones permanentes		28,751	-
Otros ingresos		1,598	2,904
		1,684,632	821,094
Gastos:			
Personal	(Nota R)	345,123	247,333
Operacionales	(Nota S)	656,309	254,968
Gastos financieros		276,250	170,380
Provisión para cuentas incobrables		61,513	5,007
Depreciación y amortización		66,418	31,597
Pérdida en inversiones permanentes	(Nota D)	-	77,152
		1,405,613	786,437
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		279,019	34,657
Participación de trabajadores	(Nota I)	41,853	5,199
Impuesto a la renta	(Nota J)	51,263	44,156
Utilidad (pérdida) neta		185,903	(14,698)
Utilidad (pérdida) neta por acción		0.121	(0.013)
Promedio ponderado de acciones en circulación		1,530,900	1,175,000

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Capital social:	(Nota K)	
Saldo inicial	1,175,000	1,175,000
Aumento de capital	427,080	-
Saldo final	1,602,080	1,175,000
Aportes para futura capitalización:	(Nota L)	
Saldo inicial	440,000	-
Aportes en efectivo	-	440,000
Transferencias a capital social	(427,080)	-
Transferencias a prima de acciones	(12,920)	-
Saldo final	-	440,000
Prima en emisión de acciones:		
Saldo inicial	-	-
Emisión de acciones 2011	12,920	-
Saldo final	12,920	-
Resultados acumulados:	(Nota N)	
Saldo inicial	(47,866)	(33,168)
Ajuste	(365)	-
Utilidad (pérdida) neta	185,903	(14,698)
Saldo final	137,672	(47,866)
Total patrimonio de los accionistas	1,752,672	1,567,134

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y compañías relacionadas	1,543,762	744,088
Efectivo pagado a compañías relacionadas, accionistas, proveedores y otros	(836,401)	(667,517)
Pago de impuesto a la renta	(48,070)	(24,593)
Otros ingresos de efectivo	30,349	2,904
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	689,640	54,882
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de activos fijos	(4,277)	(11,314)
(Aumento) disminución en cartera de clientes	(2,267,141)	6,486
Aporte de capital a Logros Colombia S.A.	(32,586)	(94,415)
Aumento en cargos diferidos	(7,629)	(22,400)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(2,311,633)	(121,643)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por obligaciones bancarias	750,000	9,000
Efectivo pagado de obligaciones bancarias	(9,000)	(225,000)
Títulos valores emitidos	1,510,000	-
Pagos títulos valores emitidos	(410,000)	-
Aportes para futura capitalización en efectivo	-	440,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,841,000	224,000
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	219,007	157,239
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	362,187	204,948
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	581,194	362,187

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Conciliaciones de la Utilidad (Pérdida) Neta con el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Utilidad (pérdida) neta	185,903	(14,698)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	13,401	11,812
Amortización	53,017	19,785
Provisión cuentas incobrables	61,513	5,007
Participación a trabajadores	41,853	5,199
Impuesto a la Renta	51,263	44,156
Pérdida en venta de cartera	59,345	-
Ajuste del valor patrimonial proporcional	(28,751)	77,152
Ajuste en cargos diferidos	-	2,000
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(81,770)	(74,102)
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(24,586)	(17,753)
Aumento en cuentas por pagar	358,967	453
(Disminución) en obligaciones con los trabajadores	(515)	(4,129)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	689,640	54,882

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio	La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 01 de julio del 2008, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad el 16 de junio del 2008, con un plazo de duración de cien años. Su actividad principal es de impulsar y promover operaciones mercantiles y comerciales de personas naturales y de empresas industriales, comerciales, agrícolas y de todo tipo, mediante la compra de cartera. La Compañía inició sus operaciones el 1 de julio del 2008.
Bases de presentación	La Compañía mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de activos fijos, amortización de cargos diferidos, actualización del valor patrimonial proporcional, provisión de cuentas incobrables y las provisiones para participación de trabajadores e impuesto a la renta. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. La Compañía se encuentra bajo control y supervisión de la Superintendencia de Compañías.
Efectivo y equivalentes de efectivo	Para propósito del estado de flujos de efectivo la Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los montos depositados en caja y cuentas bancarias de libre disponibilidad; y como equivalentes de efectivo el Fondo Proactivo en el Banco Bolivariano el cual tiene alta liquidez y fue aperturado con el propósito de invertir los excesos de liquidez. Estas inversiones se registran a su valor de costo, el cual es igual a su valor de mercado.
Cuentas por cobrar	<u>Factoring al descuento</u> Se establece un descuento sobre la facturación (cartera) al momento de la compra, el mismo que se devenga en el transcurso del tiempo en que la cartera es cobrada. Las cuentas por cobrar incluyen las facturas negociadas al factoring al anticipo o al factoring al descuento que han sido recibidas de los clientes. La provisión para cuentas incobrables se establece cuando los estudios y evaluaciones hechas por la Administración de la Compañía indican que existe la contingencia de que la Compañía no

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Políticas de Contabilidad Significativas

podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de la negociación.

Factoring al anticipo

Mediante este tipo de contratos la Compañía entrega efectivo como anticipo sobre los créditos negociados, que puede ser entre 80% al 90% dependiendo del análisis financiero y lo estipulado en la política de riesgo. La parte de los créditos no anticipada, quedará en cuenta y se sujeta al resultado final de la liquidación y servirá como reserva para créditos impagos, comisiones y cualquier otro concepto que se origine de la transacción.

Inversiones permanentes

Corresponde a inversión en acciones registradas inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente se ajusta de acuerdo con el método de participación. El valor en libros se aumenta o disminuye reconociendo su efecto contra los resultados del período.

Activos fijos

Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurriarse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Vehículos	20%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipos de computación	33%

Cargos diferidos

Incluye principalmente gastos preoperativos y gastos de constitución, y mejoras en propiedades arrendadas, los cuales son amortizados en línea recta en períodos de 2 a 5 años.

Ingresos operacionales

Descuento de cartera

Los descuentos provienen de operaciones de factoring, los cuales se registran en ingresos en la medida en que la cartera ha sido recuperada (cobrada).

Comisiones

Los ingresos por comisiones se reconocen en el momento que se realiza las operaciones de factoring.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Obligaciones con los trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades anuales del 15% sobre la base de la utilidad anual antes de considerar gastos no deducibles e ingresos exentos para el cálculo del impuesto a la renta anual de la Compañía.

La Compañía registra un pasivo y un gasto por beneficios sociales que de acuerdo a la legislación laboral ecuatoriana le corresponde pagar anualmente a sus trabajadores.

Debido a que la Compañía tiene menos de tres años de operación y tiene un número reducido de empleados, la Gerencia considera que no es necesario elaborar el estudio para jubilación patronal y desahucio.

Otros ingresos y gastos

Los ingresos y los gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

Utilidad (pérdida) neta por acción

La Compañía determina la utilidad (pérdida) neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las (pérdidas) o utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo y equivalentes de efectivo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2011	2010
	Efectivo	235	552
	Bancos:		
	Banco Pichincha C.A.	296,069	16,764
	Banco Bolivariano C.A.	109,504	333,350
	Encargo Fiduciario (1)	100,719	-
	Terrabank S.A.	64,463	10,381
	Banco de Guayaquil S.A.	6,602	-
	Banco Territorial S.A.	2,437	-
	Equivalentes de efectivo:		
	Fondo Proactivo del Banco Bolivariano S.A. con un interés del 2,94%.	1,165	1,140
		581,194	362,187

(1) Encargo fiduciario denominado "Recaudación de flujos Fideicomiso Mercantil de Garantía".

Mediante escritura pública del 24 de septiembre de 2010, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Garantía LOGROS, el cual en una de sus cláusulas se estableció constituir el encargo fiduciario denominado "Recaudación de flujos Fideicomiso Mercantil de Garantía", este encargo fiduciario se establece a favor del Fideicomiso y queda establecido que el encargo fiduciario no mantiene una figura jurídica ni un patrimonio autónomo.

La Compañía suscribió mediante escritura pública el 24 de septiembre del 2010 el contrato de encargo Fiduciario denominado Recaudación de flujos Fideicomiso Mercantil de Garantía LOGROS.

El objeto del encargo fiduciario es que LOGROS S.A. deposite los recursos monetarios provenientes de los flujos originados de los derechos de cobros aportados al fideicomiso hasta cumplir con la Proción gradual del pago total de la emisión ya colocada, con el dinero del encargo fiduciario se le cancelará a los obligacionistas. Al 31 de diciembre del 2011, el flujo neto entregado al encargo fue de 562,731.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

B. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Comerciales:		
Factoring al descuento (1)	1,192,976	218,372
Factoring al anticipo (Nota O) (2)	1,432,886	214,077
Compañías relacionadas (Nota T) (3)	-	60,077
Fondo de garantía para cobro de cartera (4)	365,284	454,639
Descuento cartera factoring	239,622	75,807
	3,230,768	1,022,972
No comerciales:		
Préstamos a empleados (5)	12,484	77,528
Impuesto al valor agregado	6,605	2,144
Retención de IVA	4,236	-
Anticipos a proveedores	4,644	8,095
Otras cuentas por cobrar (6)	183,877	42,309
	211,846	130,076
	3,442,614	1,153,048
Menos provisión acumulada para cuentas incobrables	89,520	28,007
	3,353,094	1,125,041

- (1) Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a cartera comprada a varios clientes con vencimiento hasta febrero del 2012 con una tasa promedio de descuento del 17,23% (En 2010 vencimiento hasta abril del 2011 con una tasa promedio de descuento del 16,93%).
- (2) Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a cartera comprada a diferentes clientes con vencimiento hasta mayo del 2012 con comisión promedio por gastos operativos y administrativos del 3,05% y tasa de descuento entre el 16,75% y 18,75% (En el 2010 correspondía a cartera comprada, con vencimiento hasta marzo del 2011 con comisión promedio por gastos operativos y administrativos fue del 3.11% y tasa de descuento fue entre el 16% y 18%). Al 31 de diciembre del 2011, existen facturas

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

factoring al anticipo hasta por un monto de 379,721 que fueron dadas en garantía por pagos de obligaciones bancarias con el Banco Pichincha C.A. (Nota F).

- (3) Las transacciones con partes relacionadas incluyen principalmente operaciones de factoring al descuento y al anticipo realizadas con compañías filiales o con accionistas de la Compañía. Las condiciones económicas pactadas en tales operaciones, las tasas de interés o tasas de descuento y garantía exigidas, son similares a las aplicadas a otras operaciones con terceros no vinculados.
- (4) Corresponde a cuentas por cobrar de operaciones de factoring representados en depósitos en cuentas de ahorro a nombre de los clientes pero controladas (mediante firma autorizada en el Banco Bolivariano) en forma conjunta por el Gerente General de Factor L.o.g.r.o.s. de Ecuador S.A. y el Representante Legal del cliente, con la finalidad de garantizar las recaudaciones de la cartera comprada por la Compañía. A continuación se detallan los principales clientes:

Diciembre 31,	2011
López Ponce Carmen	11,473
Solarex S.A.	31,465
Globandina Corp. S.A.	38,287
Bravo Malo Franklin Alberto	34,285
Jara Flores Alfredo Rolando	16,822
Mapicorp Cía Ltda.	13,962
Payes Ordoñez Jorge Roberto	22,593
Cientes varios	196,397
	365,284

- (5) Al 31 de de diciembre del 2011 corresponde a préstamos a varios empleados por 12,484. Al 31 de diciembre del 2010 corresponde principalmente préstamos a la Gerencia General y Gerencia Operativa por un valor de 54,650 (Nota T) el cual fue aprobado por la Junta Directiva de la Compañía.
- (6) Incluye principalmente anticipo entregado a la Compañía Incappare S.A. por la compra de acciones por un valor de 50,000. Adicionalmente, incluyen cuentas por cobrar por cheques protestados por 56,638.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue como sigue:

	2011	2010
Saldo inicial	28,007	23,000
Provisión del año	61,513	5,007
Saldo final	89,520	28,007

C. Activos fijos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Vehículos	28,500	28,500
Mobiliario y equipo de oficina	12,725	10,762
Equipos de computación	20,957	18,643
Menos depreciación acumulada	62,182	57,905
	37,767	24,366
	24,415	33,539

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	2011	2010
Costo:		
Saldo inicial	57,905	46,591
Compras	4,277	11,314
Saldo final	62,182	57,905

El movimiento de la depreciación de activos fijos, fue como sigue:

	2011	2010
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	24,366	12,554
Gasto del año	13,401	11,812
Saldo final	37,767	24,366

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

D. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31, 2011			% de tenencia	Costo ajustado VPP	Costo 2011
Logros Colombia	S.A.	(1)	18.99%	229,078	200,327
Diciembre 31, 2010			% de tenencia	Costo ajustado VPP	Costo 2011
Logros Colombia	S.A.	(1)	15.16%	167,741	244,893

- (1) Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía posee 1,832 acciones (En el 2010 1,534 acciones) comunes con derecho a voto en Logros Colombia S.A. (una compañía constituida bajo las leyes de la República de Colombia) con una participación del 18.99% (en 2010 15.16%).

El monto del patrimonio de la afiliada al 31 de diciembre del 2011 es por COL \$2,343,919,875; equivalentes aproximadamente a 1,206,527 (dólares americanos) (en 2010 COL \$2,062,560,000 equivalentes aproximadamente a 1,078,027 (dólares americanos); consecuentemente, el valor de la inversión calculada con base en el valor patrimonial proporcional, al cierre del 2011 es por 229,078 (en 2010 por 167,741).

El costo de la inversión está compuesto por 167,741, realizado en 2010 y 32,586 invertidos en 2011 por un total de 200,326; el valor patrimonial proporcional de la inversión en el año 2011 se incremento en 28,751 (en el año 2010 se redujo en 77,152), los cuales fueron ajustados contra los resultados del ejercicio.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

E. Cargos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Constitución	14,000	14,000
Preoperativos (1)	61,760	61,760
Depósitos en garantía	4,066	3,866
Mejoras en propiedades arrendadas (2)	25,963	18,534
	105,789	98,160
Menos amortización acumulada	93,004	39,987
	12,785	58,173

(1) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, esta cuenta incluye principalmente gastos de personal, honorarios profesionales, servicios varios y otros gastos administrativos realizados durante la etapa preoperativa de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2011, se amortizó en su totalidad dichos valores.

(2) Corresponde a mejoras efectuadas en las oficinas donde opera la Compañía. La Compañía mantiene un contrato de arrendamiento por 2 años.

El movimiento de otros activos, fue como sigue:

	2011	2010
Costo:		
Saldo inicial	98,160	77,760
Adiciones	7,629	22,400
Bajas	-	(2,000)
Saldo final	105,789	98,160
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	39,987	20,202
Gastos del año	53,017	19,785
Saldo final	93,004	39,987

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F. Obligaciones bancarias

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Banco Territorial S.A.:		
Préstamo bancario al 15% de interés anual, a un plazo de 180 días, pagaderos al vencimiento hasta febrero 2012.	500,000	-
Banco Pichincha C.A.:		
Préstamo bancario garantizado con facturas de clientes factoring (Nota B (2)), con una tasa del 9.74% de interés anual, pagaderos mensualmente hasta el 8 de marzo del 2012	250,000	-
Banco Bolivariano C.A.:		
Préstamo bancario al 11.08% de interés anual reajutable semestralmente, a un plazo de 18 meses, pagaderos mensualmente hasta septiembre del 2011. Este préstamo se encuentra garantizado con prenda comercial.	-	9,000
	750,000	9,000

G. Títulos valores emitidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Clase 1		
Serie B	200,000	-
Clase 2		
Serie B	40,000	-
Serie C	860,000	-
Títulos valores emitidos	1,100,000	-

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de títulos valores emitidos, fue como sigue

	2011	2010
Saldo inicial	-	-
Colocaciones	1,100,000	-
Pagos	(410,000)	-
Nueva colocación (1)	410,000	-
Saldo final	1,100,000	-

(1) Títulos emitidos en las mismas condiciones de garantías y fuentes de pagos de las emisiones originales.

Con fecha 24 de septiembre del 2010, la Compañía suscribió el Fideicomiso Mercantil de Garantía y Administración, cuya finalidad es garantizar la emisión de obligaciones, así como, el pago de las obligaciones legalmente adquiridas por la Constituyente a favor de terceras personas, jurídicas o privadas.

Finalidad del Fideicomiso:

- Recibir a nombre y en representación legal del Fideicomiso los bienes y derechos del fideicomiso.
- Velar porque el Constituyente deposite periódicamente los recursos dinerarios provenientes de los flujos para realizar los pagos a los obligacionistas mediante el agente pagador.

Duración y terminación:

El fideicomiso estará vigente hasta que se haya agotado el objeto del fideicomiso, cuyo caso procederá la terminación y liquidación del mismo.

Emisión de obligaciones:

El 7 de octubre de 2009, el Directorio aprobó la emisión del papel comercial. Emisión que fue determinada mediante escritura pública el 24 de septiembre del 2010 en la cual celebran las compañías Factor Logros de Ecuador S.A., Valoraciones Técnicas VALORATEC S.A., y la Compañía Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A., por una cuantía de 1,100,000.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Destino de los fondos de la emisión de obligaciones:

El destino de los fondos será para uso de capital de trabajo (Compra de cartera).

Tasa de interés de la emisión de obligaciones

Para el cálculo del interés que devengan los títulos de Clases Uno y Dos se utilizará la tasa del 6,50% y 6,75%, respectivamente. Los títulos tendrán un valor unitario de 10,000.

Plazo de la emisión:

El plazo de la emisión será 359 días.

H. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Sueldos por pagar	2,617	-
Intereses por pagar emisión papel comercial	48,762	-
Intereses por pagar obligación bancarias	60,570	42,166
Operaciones por liquidar	174,117	27,771
Proveedores	69,282	27,264
Honorarios (1)	120,000	-
Retenciones en la fuente	24,652	13,595
Impuesto al valor agregado (IVA)	15,602	13,232
Obligaciones con el IESS	5,907	5,815
Otros	21,342	5,606
	542,851	135,449

(1) Corresponde a honorarios por la prestación de servicios profesionales en la realización del diagnóstico y recomendaciones sobre políticas de riesgo y créditos.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

I. Obligaciones con los trabajadores	El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:		
		2011	2010
	Beneficios sociales:		
	Saldo inicial	15,313	14,662
	Provisión del año	34,715	22,327
	Pagos efectuados	(30,031)	(21,676)
	Saldo final	19,997	15,313
	Participación trabajadores:		
	Saldo inicial	5,199	4,780
	Provisión del año (Nota J)	41,853	5,199
J. Impuesto a la renta	Pagos efectuados	(5,199)	(4,780)
	Saldo final	41,853	5,199
		61,850	20,512
	La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010, ha sido calculada aplicando la tasa del 24% y 25% para cada año.		
	La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía amortizó el total de las pérdidas		
	La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde la fecha de su constitución, 01 de julio del 2008.		
	La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, es como sigue:		

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2011	2010
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	279,019	34,657
Menos 15% participación a trabajadores (Nota I)	41,853	5,199
Utilidad después de participación a trabajadores	237,166	29,458
Más gastos no deducibles	6,548	152,484
Menos amortización de pérdidas	(21,271)	(5,318)
Menos incremento por empleados nuevos	(8,847)	-
Base imponible	213,596	176,624
Impuesto a la renta afectado por el 24% en 2011 (25% en 2010)	51,263	44,156
El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:		
	2011	2010
Saldo inicial	33,111	13,548
Provisión del año	51,263	44,156
Pagos efectuados:		
Impuesto a la renta año anterior	(33,111)	(13,548)
Anticipo del impuesto a la renta	(4,045)	(4,455)
Aplicación de retención en la fuente del año	(10,914)	(6,590)
Saldo final	36,304	33,111

K. Capital social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, está constituido por 1,602,080 (En el año 2010 por 1,175,000) acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, a valor nominal de 1 dólar cada una.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el paquete accionario de la Compañía es el siguiente:

Accionista	2011		2010	
	Valor	%	Valor	%
René Reyes Schifferli	704,720	43.99	679,938	57.87
Balbeny Overseas LLC	137,600	8.59	135,000	11.49
Agocorp S. A.	90,000	5.62	90,000	7.66
Klumbax S. A.	99,067	6.18	90,000	7.66
Blum Moreno Maro	174,000	10.86	-	-
Dávalos López Johana	174,000	10.86	-	-
Otros	222,693	13.90	180,062	15.32
	1,602,080	100	1,175,000	100.00

Mediante escritura de aumento de capital celebrada el 8 de febrero del 2011, se legalizó el aumento por 427,080, escritura que fue inscrita en el registro mercantil con fecha 22 de febrero del 2011. Adicionalmente, con fecha 8 de julio del 2011, se actualizó el capital en la Superintendencia de Compañía.

L. Aportes para futura capitalización

Al 31 de diciembre del 2010, corresponden a valores entregados por los accionistas como aportes para futura capitalización por 440,000.

M. Prima en emisión de acciones

Corresponden al sobreprecio en el valor nominal con que se emitieron 427,080 acciones en febrero de 2011; los 12,920 tienen como finalidad compensar al mayor valor que tienen las acciones antiguas (1,175,000 acciones) existentes al 31 de diciembre de 2009.

Este valor no es distribuible como dividendos y podrá ser devuelto a los accionistas que tienen derechos sobre esta prima al momento de la liquidación de la Sociedad.

N. Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidaciones de impuestos, etc.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

O. Cuentas de orden

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Factoring al anticipo clientes (Nota B)	1,432,886	214,077
Monto de descuento (aproximado 20%) (1)	1,002,607	534,886
Operaciones de reporto (2)	2,522,825	1,924,494
(3)	4,958,320	2,673,457

(1) Corresponde al saldo de la cartera comprada que será liquidado al vencimiento de la operación.

(2) Cartera de factoring vendida con opción de recompra.

(3) Corresponde al valor nominal de las operaciones activas de factoring (100%).

P. Descuentos de cartera

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Factoring al anticipo	415,521	224,706
Factoring al descuento	173,429	91,549
	588,950	316,255

Q. Comisiones

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Factoring al anticipo	762,142	375,832
Factoring al descuento	25,276	14,343
Descuentos de cartera (mora)	168,328	100,068
Negocios referidos	41,805	5,513
	997,551	495,756

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

R. Personal

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Sueldos	234,426	175,345
Beneficios sociales	34,715	22,203
Aportes al IESS	45,550	31,873
Otros	30,432	17,912
	345,123	247,333

S. Operacionales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Servicios básicos	14,821	9,977
Honorarios	380,474	232,800
Consultoría administración de riesgos	134,400	-
Pérdida en venta de cartera	59,345	-
Otros	67,269	12,191
	656,309	254,968

T. Transacciones con partes relacionadas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Cuentas por cobrar comerciales: (Nota B)		
Brunet S.A. - factoring al descuento (1)	-	60,077
	-	60,077

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2011	2010
Cuentas por cobrar no comerciales:		
Préstamos a empleados (Sr. Richard Hall González-Rubio) (Nota B (5))	-	54,650
Préstamos a empleados Sra. Lola Herbozo) (Nota B (5))	-	6,655
Préstamos a accionistas (Sr. Rafael Reyes)	-	5,468
	-	66,773

- (1) Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a cartera comprada a Brunet S.A. con vencimiento hasta abril del 2011 y tasa de descuento del 18,75% (En el 2009 cartera comprada a Burnet S. A. con vencimiento hasta marzo del 2010 con comisión promedio por gastos operativos y administrativos del 4.5% y tasa de descuento del 17.75%).

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Ingresos:		
Descuento de cartera - Brunet S.A.	3,152	6,441
Gastos:		
Asesoría legal - Andrade & Compañía	15,600	14,320

Las transacciones con partes relacionadas incluyen principalmente operaciones de factoring al descuento realizadas con compañías filiales o con accionistas de la Compañía. Las condiciones económicas pactadas en tales operaciones, las tasas de interés o tasas de descuento y las garantías exigidas son similares a las aplicadas a otras operaciones con terceros no vinculados.

U. Precios de transferencia

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre de 2004 se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la Resolución No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008 y sus reformas incluidas en las resoluciones Nos. NAC-DGER2008-1301 y NAC-DGERCGC09-00286, se establece que los sujetos pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior - incluyendo paraísos fiscales - sean superiores a 3,000,000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y entre 1,000,000 y 3,000,000 si la proporción de operaciones con partes relacionadas del exterior con respecto a los ingresos es superior al 50%. Adicionalmente, por un monto superior a 5,000,000, deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En adición, el Art. 7 de la Ley s/n publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, establece que estarán exentas del Régimen de Precios de Transferencia los sujetos pasivos que:

1. Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2. No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y
3. No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Sin embargo, la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC11-00029, publicada en el Registro Oficial No. 373 del 28 de enero de 2011, establece que estos contribuyentes deberán presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

En la última reforma del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial No 209 del 8 de junio de 2010, el Art. 84 recalca que el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, se debe presentar en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no presentación, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada con multa de hasta 15,000.

Hasta la fecha de este informe, la Compañía no ha iniciado el análisis para determinar si existe algún efecto impositivo para el año 2011 debido a que está en proceso de contratación de un perito externo.

La Administración de la Compañía considera que se cumplirá con el plazo establecido para la presentación del informe integral y que se estima que no existirá un efecto importante que se tenga que registrar en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

V. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

En noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías emitió una resolución, que establece un cronograma de aplicación obligatoria para la presentación de los estados financieros bajo NIIF. En dicha resolución se establece que como parte del proceso de transición, las compañías que conforman el grupo que presenta estados financieros bajo NIIF a partir del 1 de enero de 2010, elaborarán obligatoriamente hasta marzo de 2009, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación.
- El respectivo plan de implementación.
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 01 de enero y al 31 de diciembre del período de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009 y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, deberán contabilizarse el 01 de enero del 2010.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Estos nuevos requerimientos pueden tener no sólo consecuencia significativa en las cifras y contenido de los estados financieros de su empresa, sino también en la presentación de sus balances, en los conceptos y en los sistemas de contabilidad, en la preparación de su personal financiero y contable, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Según Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, la Superintendencia de Compañías a través de la resolución No.SC.DS.G.09.006 dicta el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicable a todos los entes bajo su control, el cual señala lo siguiente:

Presentación de los estados y reportes financieros:

- Los estados y reportes financieros se prepararán, registrarán y presentarán con sujeción a los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en idioma Inglés), siguiendo el cronograma de implementación -para los años 2010, 2011 y 2012- fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008), (Art 1).
- Todas las transacciones u operaciones económicas de las compañías serán contabilizadas bajo los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento que sobre determinada transacción u operación establezca la legislación tributaria, lo que corresponderá sólo para efectos impositivos (Art 2).
- Las compañías y entes obligados a aplicar las NIIF, generarán sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios, cada uno con su respectiva información complementaria, que deberá sustentarse y revelarse mediante notas explicativas (Art 3).

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Cuando la legislación tributaria describa una forma diferente de registrar transacciones, será considerada como un ajuste en la conciliación tributaria y aplicada solo para efectos tributarios.

Opciones para presentar los estados financieros (1er grupo de compañías) que aplicarán NIIF a partir del 01 de enero de 2010 (Art 5):

Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2: Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

No obstante las alternativas de presentación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías en uso de sus facultades de vigilancia y control, efectuará la supervisión pertinente para que se cumpla con lo estipulado en los artículos 2 y 3 de la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)(Art 6):

Las NEC de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, serán de cumplimiento obligatorio hasta el 31 de diciembre por los años 2009, 2010 y 2011 por las compañías y entes mencionados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 1 de la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Todas las disposiciones emitidas en resoluciones expedidas por la Superintendencia de Compañías, que se contrapongan a los principios contables vigentes, quedan derogadas.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

W. Contratos

Contrato de reporto

La Compañía mantiene un contrato de línea de crédito celebrado entre Factoring Asset Funding LLC (FAF) y Factor Logros de Ecuador por un valor de 2,000,000, corresponden a cartera (factoring al descuento y factoring al anticipo) vendida a una compañía del exterior, con pacto de recompra; sobre estas cuentas por cobrar la Compañía mantiene aún el control de los documentos y realiza el cobro de las instalaciones periódicas por cuenta del originador del reporto. Esta operación se registra en cuentas de orden para su control, cuando se formaliza la operación, descontando su valor de las cuentas por cobrar, mantienen un plazo entre 180 a 360 días, con un interés entre el 10% y 12% de acuerdo a lo acordado.

Contrato de compra de cartera

Responsabilidades de factor Logros Ecuador

Adquirir los créditos y documentos correspondientes a la cartera del cliente, durante el plazo de duración del contrato y efectuar las gestiones necesarias para el cobro de los créditos.

Responsabilidades de cliente

Cederle los documentos y los créditos de los Compradores Calificados, en la forma y con los alcances establecidos en el contrato los cuales no deben ser objeto de retención, compensación, trabas, embargos, ni de medidas judiciales precautorias o ejecutivas, que obstaculicen o impidan la recaudación o cobro de los documentos, y de que éstos no estén ni hayan sido sujetos a juicio.

Remuneración

Los servicios de Factor LOGROS contratados por el Cliente devengarán a favor de aquel la siguiente remuneración:

1. Comisión por gastos administrativos y operativos sobre el valor del monto neto a cobrar de la cartera cedida. Esta comisión se fundamente en los plazos máximos de ventas que concede el Cliente a sus Compradores y que es de 90 días. La comisión será incrementada 0.75% por cada 15 días de alargamiento o fracción de los plazos máximos de venta.
2. descuento sobre los balances diarios de todas las cantidades anticipadas, remitidas o pagadas.

Factor L.O.G.R.O.S. de Ecuador S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Plazo

El contrato de factoring en cualquiera de sus dos modalidades tendrá una duración de un año contado desde la fecha de su suscripción.

Fideicomiso Mercantil de Garantía y Administración

Mediante Acta de Directorio del 7 de octubre de 2009, la Compañía resolvió constituir un fideicomiso mercantil de garantía de conformidad con lo establecido en el Art. 143 de la Ley de Mercado de Valores. El contrato tiene como finalidad que los bienes o derechos fideicomitados que integran el patrimonio autónomo sirvan como una de las garantías específicas de las obligaciones emitidas por LOGROS S.A.

Las características básicas del papel comercial consiste en la emisión de títulos hasta 1,100,000, títulos de clase 1 y 2 con vencimiento de plazo de 359 días con pago de intereses semestral y al vencimiento con una tasa del 6,5% y 6,75% respectivamente. Al 31 de diciembre de 2011, se emitieron títulos por 1,100,000.

Encargo fiduciario denominado "Recaudación de flujos Fideicomiso Mercantil de Garantía".

El objeto del encargo fiduciario es que LOGROS S.A. deposite los recursos monetarios provenientes de los flujos originados de los derechos de cobros aportados al fideicomiso hasta cumplir con la Proción gradual del pago total de la emisión ya colocada, con el dinero del encargo fiduciario se le cancelará a los obligacionistas. Al 31 de diciembre del 2011 el flujo neto entregado al encargo fiduciario fue de 562,731.

X. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de nuestro informe (Abril 16, 2012), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
