

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

DUIFAN S.A.

**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

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
DUIFAN S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DUIFAN S.A.**, 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.

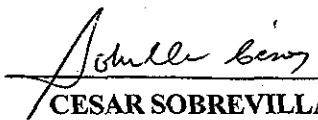
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DUIFAN S.A.** 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

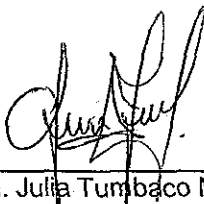

CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

12 de marzo de 2013
Guayaquil – Ecuador

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

	Notas	Diciembre 31, 2,012	2,011	Enero 1, 2,011
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo		24,833	19,476	26,412
Cuentas por cobrar	4	145,319	275,319	275,000
Inventarios	5	5,202,982	5,206,557	38,356
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		5,373,134	5,501,352	339,768
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activo por impuesto diferido	6	-	-	157
TOTAL ACTIVOS		5,373,134	5,501,352	339,925
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar	7	3,710,658	3,159,324	313,144
Pasivo por impuesto corriente	6	-	70,625	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		3,710,658	3,229,949	313,144
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por pagar	7	1,507,845	1,857,405	-
Pasivo por impuesto diferido	6	25,726	51,452	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,533,571	1,908,857	-
TOTAL PASIVOS		5,244,229	5,138,806	313,144
PATRIMONIO				
Capital suscrito	8	800	800	800
Reserva legal	9	400	-	-
Aporte de accionistas para futura capitalización		37,556	37,556	37,556
Resultados acumulados	10	90,150	324,191	(11,575)
TOTAL PATRIMONIO		128,906	362,547	26,781
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		5,373,134	5,501,352	339,925

Ver notas a los estados financieros

Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente GeneralEcon. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

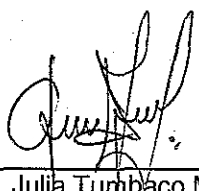
DUIFAN S.A.

**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>
INGRESOS		-	316,012
COSTO DE VENTAS		-	19,350
UTILIDAD BRUTA		-	296,662
INGRESOS FINANCIEROS	11	-	233,871
GASTOS			
Servicios de terceros		1,639	
Impuestos y contribuciones		7,865	801
Intereses	7, 11 y 12	226,767	71,274
Otros		96	140
TOTAL GASTOS		236,367	72,215
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(236,367)	458,318
Impuesto a la renta	6	(2,726)	122,553
(PÉRDIDA) UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO		(233,641)	335,765

Ver notas a los estados financieros


Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General

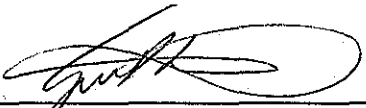

Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

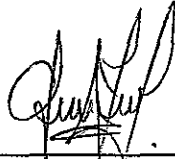
DUIFAN S.A.

**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>Reserva legal</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos reexpresados al 1 de enero de 2011	3	800	-	37,556	(11,575)	26,781
Utilidad integral del año		-	-	-	335,765	335,765
Saldos al 31 de diciembre de 2011	3	800	-	37,556	324,191	362,547
Apropiación		-	400	-	(400)	-
Pérdida integral del año		-	-	-	(233,641)	(233,641)
Saldos al 31 de diciembre de 2012		<u>800</u>	<u>400</u>	<u>37,556</u>	<u>90,150</u>	<u>128,906</u>

Ver notas a los estados financieros

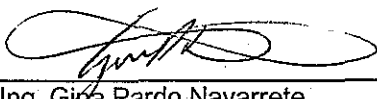
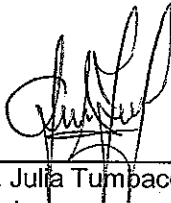

Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General


Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros provenientes de clientes	130,000	315,693
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	3,575	-
Otros pagos por actividades de operación	(1,206,819)	(1,566,020)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(1,073,245)</u>	<u>(1,250,328)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Préstamo de compañía relacionada	<u>1,078,601</u>	<u>1,243,393</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO		
	5,356	(6,936)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>19,476</u>	<u>26,412</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>24,833</u>	<u>19,476</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) utilidad neta	(233,641)	335,765
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Ajuste por intereses financieros	226,767	(162,597)
Impuesto a la renta	(2,726)	122,553
	<u>(9,600)</u>	<u>295,721</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Disminución (aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar	130,000	(319)
Disminución (aumento) en inventarios	3,575	(5,239,475)
(Disminución) aumento en proveedores y otras cuentas por pagar	(1,103,595)	3,694,064
Disminución en pasivo por impuesto corriente	(93,625)	(319)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(1,073,245)</u>	<u>(1,250,328)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Gira Pardo Navarrete
Gerente General
Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

DUIFAN S.A.

**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 26 de agosto de 2008 mediante la escisión de la compañía Fendui S.A., e inscrita el 31 de diciembre de 2008 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, su actividad comercial la desarrollará en el campo inmobiliario.

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 DUIFAN 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	251.903	27.251
Ajustes por la conversión a NIIF		
Ajuste de inventarios	(71.274)	-
Ajuste de activos intangibles	(502)	(627)
Ajuste de cuentas por pagar	233.872	-
Efectos fiscales de los ajustes	(51.452)	157
	<u>110.644</u>	<u>(470)</u>
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>362.547</u>	<u>26.781</u>

Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF

Ajuste de inventarios.

Los inventarios incluyen el gasto 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 \$71.274 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 \$627 y una disminución en los resultados acumulados por el mismo valor.

Ajuste de cuentas por pagar.

Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2010 se registran al costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva.

Al 1 de enero de 2011, el efecto de los ajustes generó una disminución de \$233.871 y un aumento en los resultados acumulados por el mismo valor.

Reconocimiento de impuesto diferido.

Los ajustes en los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivo por impuesto diferido y una disminución en los resultados acumulados por el mismo valor, como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2011</u>	<u>Enero 1, 2011</u>
Ajuste en activos intangibles	-	157
Ajuste en cuentas por pagar	(51.452)	-
(Pasivo) activo por impuesto diferido (Nota 6)	<u>(51.452)</u>	<u>157</u>

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 - CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31, 2.012	Diciembre 31, 2.011	Enero 1, 2.011
Anticipo Colón Herrera Compañía relacionada Dismedsa S.A. (1)	-	-	275.000
	145.319	275.319	-
	<u>145.319</u>	<u>275.319</u>	<u>275.000</u>

(1) Saldo por venta de terreno en \$316.012.

5 - INVENTARIOS

	Diciembre 31, 2.012	Diciembre 31, 2.011	Enero 1, 2.011
Terrenos			
Parroquia La Aurora 61,09 hectáreas	119.691	123.265	38.356
Parroquia Los Lojas 269,42 hectáreas	5.083.291	5.083.292	-
	<u>5.202.982</u>	<u>5.206.557</u>	<u>38.356</u>

6 - IMPUESTOS

	Diciembre 31, 2.012	Diciembre 31, 2.011	Enero 1, 2.011
Pasivo por impuesto corriente			
Impuesto a la renta	-	70.625	-

Principales componentes del gasto por impuesto a la renta:

	Diciembre 31, 2.012	Diciembre 31, 2.011
Gasto por impuesto corriente	23.000	70.944
(Ingreso) gasto fiscal relacionado con el origen y reversión de diferencias temporarias	(25.726)	51.609
(Ingreso) gasto por impuesto a la renta	<u>(2.726)</u>	<u>122.553</u>

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	2012	2011
(Pérdida) utilidad según estados financieros, antes de impuesto a la renta	(236.367)	295.596
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	61.972	3
Ajustes por efecto de la conversión a NIIF	116.936	
(Pérdida) Utilidad gravable	<u>(57.459)</u>	<u>295.599</u>
Impuesto causado	-	70.944
Gasto por impuesto corriente	<u>23.000</u>	<u>70.944</u>

Durante el año 2012 la compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado como anticipo mínimo.

6 - IMPUESTOS (continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	70,625	-
Pago	(70,625)	-
Anticipo pagado	(23,000)	(319)
Impuesto a la renta	23,000	70,944
Saldo al final del año	-	70,625

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	Diciembre 31, 2,012	Diciembre 31, 2,011	Enero 1, 2,011
Activo (pasivo) por impuesto diferido			
Saldo al inicio del año	(51,452)	157	-
Gasto (ingreso) fiscal por diferencias temporarias	25,727	(51,609)	157
Saldo al final del año	(25,726)	(51,452)	157

7 - CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31, 2,012	Diciembre 31, 2,011	Enero 1, 2,011
Colón Herrera García (2)	2,707,405	3,694,064	-
Compañías relacionadas (Nota 12)	2,510,818	1,322,386	312,864
Otros	280	280	280
	5,218,503	5,016,730	313,144
Menos vencimientos corrientes	(3,710,658)	(3,159,324)	(313,144)
	1,507,845	1,857,405	-

Los vencimientos de esta obligación son:

	Diciembre 31, 2,012	Diciembre 31, 2,011	Enero 1, 2,011
2,013	-	349,560	-
2,014	360,192	360,192	-
2,015	371,148	371,148	-
2,016	382,437	382,437	-
2,017	394,068	394,068	-
	1,507,845	1,857,405	-

(2) Corresponde a saldos pendientes por la adquisición de terrenos con el 3% de interés, durante el año 2012 la compañía registró gastos de intereses por \$61.260 (\$71.274 en 2011).

8 - CAPITAL SUSCRITO

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

9 - RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse..

10 - RESULTADOS ACUMULADOS

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2,012	2,011	2,011
Utilidades (pérdidas) acumuladas, distribuibles	(20,494)	213,547	(11,105)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (3)	110,644	110,644	(470)
	<u>90,150</u>	<u>324,191</u>	<u>(11,575)</u>

(3) Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF 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 acreedor, éste según disposición de la Superintendencia de Compañías. Solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

11 - INGRESOS FINANCIEROS

El saldo al 31 de diciembre de 2011 representa el efecto del ajuste al costo amortizado de las cuentas por pagar a compañías relacionadas a una tasa de descuento del 8%, durante el 2012 se devengó intereses por \$116.936 que fueron registrados en los resultados del período.

12 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

	Cuentas por pagar		
	Diciembre 31,		Enero 1,
	2,012	2,011	2,011
Corporación Samborondon S.A. Corsam (4)	1,423,784	706,177	-
Meisterblue S.A. (4)	1,087,028	616,209	-
Dismedsa S.A.	7	-	312,864
	<u>2,510,819</u>	<u>1,322,386</u>	<u>312,864</u>

(4) Préstamos otorgados para el financiamiento de la adquisición de terrenos al Sr. Colón Herrera, sin fecha de vencimiento definida, a partir de enero de 2012 se estableció un interés del 8%. Durante el año 2012 se registraron gastos de interés por \$109.831.

13 - 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 no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.