

## **NETADOR C.LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

---

#### **1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

NETADOR C. LTDA.- (La compañía) fue constituida como Sociedad Anónima en la ciudad de Guayaquil el 30 de marzo de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de mayo del mismo año, posteriormente el 13 de abril de 2010 se transforma en Compañía de responsabilidad limitada acto jurídico que fue inscrito en el Registro Mercantil el 16 de septiembre de 2010. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Netador C. Ltda., es propietaria del 99% del capital social de las Compañías: Predial e Inversionista Primero de Mayo S.A. constituida en la ciudad de Guayaquil el 14 de mayo de 1969 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de julio del mismo año; siendo su actividad principal la administración de bienes Inmuebles; Predilsol S.A., constituida el 1 de octubre de 1996 mediante escisión de la Compañía Sociedad Nacional de Papeles S. A. (SONAPAL) e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de septiembre de 1997, su actividad principal es la administración de bienes Inmuebles; Industrial Galposa S.A., constituida el 10 de mayo de 1985, e inscrita en el Registro Mercantil 03 de septiembre del mismo año, con la actividad principal de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; situadas en la Av. De Las Américas y José Mejía. Finalmente propietaria del 100% del Capital Social de Starville Corporación, incorporada el 19 de junio de 1989, siendo su actividad la comprar, vender, suscribir, invertir, intercambiar u otro modo de adquirir, mantener y administrar acciones, bonos, la cual está situada en Panamá. Por lo antes expuesto, basados en la NIIF 10 (Estados Financieros Consolidados), y por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se procede a consolidar Estados Financieros.

Base de presentación.- Las Compañía Netador y sus asociadas, mantienen sus registros contables en US dólares de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), no obstante al 1 de enero del 2012 los mismos fueron ajustados.

Estimaciones.- La preparación de los estados financieros Consolidados de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones como activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

**1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continúa)**

Las estimaciones y supuestos utilizados, se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Base de medición.- Los estados financieros de las compañías, se registran sobre la base del devengado.

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por las compañías para las cuentas de los Estados Financieros consolidados y sus notas, es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Periodo contable.- La compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación

Inversiones permanentes:- Están registrados al costo de adquisición que incluye valor nominal más aportes registrados en las Compañías en que se invierte.

**2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Caja, Bancos	48.193	150.581
Total	48.193	150.581

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****3. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
Clientes	5.954	45.964
Partes relacionadas		
Bledor C. Lta.	2.000	46.698
Werner Moeller Freile	216.495	207.592
Werner Moeller Camacho	237.166	234.160
Elizabeth Moeller	-	1.750
Roberto Boloña	17.000	17.000
Lanec	76.504	
Xavier Landin	-	715
BantriFinance	-	12.203
TransatlanticExport and Import	-	718
Inm. Terrabienes	1.863.000	1.863.000
Humbold	2.521.246	2.198.800
Empleados	22.689	10.310
<b>Total</b>	<b>4.962.054</b>	<b>4.638.910</b>

Cuentas por cobrar - relacionada, no tiene fecha de vencimiento específica y no genera interés.

**4. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Seguros anticipados	4.568	8.433
Anticipo a proveedores	642	550
Anticipo a compra de inmueble	83.480	62.741
Otros Anticipos	2.655	-
<b>Total</b>	<b>91.345</b>	<b>71.724</b>

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
IVA pagado	520	912
Retención IVA	9.317	8.307
Retención en la fuente y Ant. ImptoRta.	115.792	156.378
Total	125.628	165.597

**6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS**

Al 31 de diciembre de 2012, el movimiento fue como sigue

	Saldos enero 1, 2011	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2011	Saldos enero 1, 2012	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2012
Terrenos	924.362	2.548.002	3.472.364	3.472.364	25.014	3.497.378
Edificios	1.901.750	73.174	1.974.924	1.974.924	33.364	2.008.288
Vehículos	200.003	-154.003	46.000	46.000		46.000
Muebles de oficina	13.398	-7.439	5.959	5.959	-22	5.937
Equipos de computación	4.536	-1.406	3.130	3.130	1.472	4.602
Maquinarias Y equipos	11.151	-2.885	8.266	8.266		8.266
Otros (Instalaciones)	1.450	-1.150	300	300		300
Subtotal	3.056.650	2.454.293	5.510.943	5.510.943	59.828	5.570.771
(-) Depreciación acumulada	1.257.238		1.257.238	0	64.266	64.266
Total	1.799.413	2.454.293	4.253.706	5.510.943	-4.438	5.506.505

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****7. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre de 2012, están constituidas como sigue:

**NETADOR C. LTDA.**

Número de Título	Emisor	,,,,,Fecha,,,,,		,,,,,Valor,,,,,		Interés
		Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2012	
A - 009	Formas y Accesorios S. A.	06/06/2011	06/06/2015	5.000	3.500	7,53%
A - 020	Formas y Accesorios S. A.	06/06/2011	06/06/2015	10.000	7.000	7,53%
001	Guayaquil Vision	01/06/2012	11/12/2013	10.000	6.667	7,00%
A - 010	Quimpac Ecuador S. A.	25/09/2012	21/09/2017	10.000	10.000	8,00%
<b>Total</b>				<b>27.167</b>		

**PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S.A.**

Número de Título	Emisor	,,,,,Fecha,,,,,		,,,,,Valor,,,,,		Interés
		Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2012	
C3	Interoc S.A.	21/11/2012	21/11/2018	20.000	20.000	8,00%
A3	Plasticos del Litoral S.A.	10/02/2012	10/02/2017	20.000	17.000	7,00%
A1	Fideicomiso Artefacta	15/02/2012	15/02/2015	20.000	15.000	7,50%
A2	Repalco	09/04/2012	09/04/2016	50.000	45.833	8,50%
	Quimpac S.A.	25/09/2012	25/09/2017	40.000	40.000	8,00%
A1	Comandato	13/02/2012	13/02/2015	40.000	33.379	8,25%
A1	Formas y Accesorios S. A.	06/06/2011	06/06/2015	5.000	3.500	7,53%
A2	Formas y Accesorios S. A.	06/11/2011	06/06/2015	10.000	7.000	7,53%
004	Quilvision	28/06/2012	11/12/2013	10.000	6.667	10,00%
4	Ecuavegetal	29/01/2010	29/01/2013	80.000	6.667	8,25%
<b>Total</b>				<b>195.046</b>		

**PREDILSOL S.A**

Número de Título	Emisor	,,,,,Fecha,,,,,		,,,,,Valor,,,,,		Interés
		Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2012	
C 1	Comercial Comandato	23/05/2011	23/11/2014	10.000	5.732	8,25%
C 1	CorporacionAzende	08/02/2011	08/02/2014	40.000	16.667	7,75%
	Comercial Comandato	23/05/2012	23/05/2015	40.000	36.723	8,26%
009	Quilvision	01/06/2012	11/12/2013	10.000	6.667	10,00%
68	Delisoda	28/04/2011	28/01/2015	20.000	13.333	8,50%
A	Fermagri	03/04/2012	03/04/2017	15.000	13.736	7,50%
<b>Total</b>				<b>92.858</b>		

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****8. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO (continúa)****INDUSTRIAL GALPOSA S.A.**

Número de Título	Emisor	Fecha		Valor		Interés
		Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2012	
12	Comercial Comandato	17/08/2012	17/08/2015	20.000	20.000	8,25%
1	Envases Del Litoral	11/11/2011	11/11/2016	30.000	24.000	8,00%
1	Heladosa	25/04/2012	25/04/2016	10.000	8.750	7,50%
020	Guayaquil Vision	01/06/2012	11/12/2013	10.000	6.667	10,00%
1	Lipagli	31/07/2012	29/10/2012	10.000	10.000	7,50%
005	Guayaquil Vision	01/06/2012	03/12/2013	5.000	5.000	10,00%
<b>Total</b>					<b>74.417</b>	

Durante el año 2012 la Compañía recibió US\$ 24.692,94 por intereses devengados y fueron registrados en resultados

**9. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre, constituyen acciones en varias compañías y están registradas al valor nominal más los aportes para futuro aumento de capital reportados en los estados financieros de las mismas en las fechas en que fueron adquiridas según se detalla a continuación:

	% Participación	2012 .....US dólares.....	2011
Freshrimp	41,25000%	323	-
Corporación Lanec S. A.	42,50000%	89.521	89.520
Agrícola Santa María S. A.	49,00000%	844.323	844.323
Alimentsa S. A.	40,38000%	893.361	969.865
Especies de la Playa Playaespec	43,00000%	1.830	1.831
Acuarina	42,50000%		-
Corporación Favorita S. A.	0,00765%	222.680	159.895
Holcin Ecuador S. A.	0,08000%	3.045.928	3.045.928
Hotel Continental S. A.	4,03000%	58.368	58.368
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	0,25034%	321.174	261.490
Inversancarlos S. A.	0,27000%	134.934	134.934
Inmobiliaria Montesol S. A.	3,54000%	51.326	51.326
Meriza S. A.	1,23000%	1.000	1.000
Holding Tonicorp S. A.	0,31562%	124.473	100.342
Alicosta BK Holding	1,62700%	9.984	-
Produbanco	0,01700%	3.750	-
Peakforest	0,00000%	-	-
Humbolth Internacional		10.000	10.000
Transatlantic			122.327
<b>Total</b>		<b>5.812.975</b>	<b>5.851.149</b>

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****9 OTRAS INVERSIONES PERMANENTES (Continúa)**

Durante los años 2012 y 2011, la Compañía recibió ingresos en efectivo por repartición de dividendos como sigue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>.....US dólares.....</b>	
<b><u>En efectivo</u></b>		
Alimentsa S. A.	302.850	153.444
Corporación Lanec S. A.	-	
Corporación La Favorita	14.074	14.074
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	24.466	30.138
Inversancarlos S. A.	9.813	
Produbanco	-	
Peakforest		
Aprojol		843
Alicosta		
Meriza		
Hotel Continental	2.216	2.014
Holcim Ecuador S. A.	373.853	637.980
Holding Tonicorp S. A.	6.534	
<b>Subtotal</b>	<b>733.806</b>	<b>838.493</b>
<b><u>En acciones</u></b>		
Corporación Lanec S. A.	-	54.698
Alimentsa S. A.		
Corporación La Favorita	15.482	7.037
Agrisamsa	-	
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	43.176	13.550
Holding Tonicorp S. A.	-	
Produbanco	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>58.658</b>	<b>75.285</b>
<b>TOTAL</b>	<b>792.464</b>	<b>913.778</b>

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****10. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Cuentas por Pagar Proveedores	33.584	27.288
Relacionadas Local		
Werner Moeller Freile	-	50.000
Bledor C. Ltda.	-	110.000
Kazan	-	78.803
Corp. Lanec	-	5.638
No Relacionadas Local		
Ángel Granda	323	-
No Relacionadas Exterior		
Santander	-	3.250.000
Burel Development	929.485	929.485
JP Morgar	-	-
<b>Total</b>	<b>963.392</b>	<b>4.451.214</b>

Cuentas por pagar relacionadas y no relacionadas no tienen fecha de vencimiento específica ni genera interés.

**11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Impuesto al valor agregado	5.469	5.711
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	832	1.145
IESS y beneficios sociales	14.803	14.108
<b>Total</b>	<b>21.103</b>	<b>20.964</b>

**12. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Local		
Kazan	78.803	-
Lanec	5.638	-
Del Exterior		
Santander	3.250.000	-
<b>Total</b>	<b>3.334.441</b>	<b>0</b>

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****13. INGRESOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre de 2012, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 3 Y 8.

**14. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	<b>US dólares</b>
Filaret	680
Importadora Orgaz	400
Ecuaplantation	400
Coop. Ahorro y crédito Capitaliza	1.200
Negoplus	1.200
Alimentsa Dietas y Alimentos	2.160
Quifatex S. A.	5.000
Alfa Parf	4.000
Kazan	100
U. Católica Santiago de Guayaquil	1.500
Agrícola Santa Maria	250
Conecel	14.578
Corporación Lanec	730
Fontanive	100
Negint	220
MissionPetroleum	1.600
Incodiprosa	1.500
Eurox	1.550
Johnson Wax del Ecuador	2.500
Publipesca	100
Wireless	3.600
San Carlos	3.000
StimCia. Ltda.	1.800
SGS del Ecuador S. A.	2.400
<b>Saldo diciembre 31, 2012</b>	<b>50.568</b>

**15. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2012, el capital de la Compañía es US\$ 800 dividido en 800 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de US\$ 1.00 según se detalla a continuación:

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****15. CAPITAL SOCIAL (Continuación)**

	<b>US dólares</b>
Moeller Camacho Elizabeth María	200
Moeller Camacho Gisela Ilse	200
Moeller Camacho Ingrid	200
Moeller Camacho Werner Gustavo	200
 Total	 800

En Predial e Inversionista Primero de Mayo S.A., Al 31 de diciembre de 2012, el capital es US\$ 800 dividido en 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.40, siendo sus accionistas las Compañías Netador C. Ltda. con 1980 acciones y Bledor C. Ltda. con 20 acciones.

Mientras que en Predisol e Industrial Galposa el capital en cada compañía, es US\$ 800 dividido en 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04, siendo sus accionistas las Compañías Netador C. Ltda. con 19.800 acciones y Bledor C. Ltda. con 200 acciones respectivamente.

Por lo tanto en dólares y porcentajes para dichas compañías sería de la siguiente forma:

	<b>US dólares</b>	<b>% Participación</b>
Netador C. Ltda.	792	99%
Bledor C. Ltda.	8	1%
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>100%</b>

**16. RESERVA DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre de 2012, representa los saldos de las cuentas “reexpresión monetaria” por US\$ 501.143; “reserva por revalorización del patrimonio” por US\$ 455.749 y ajustes realizados por US\$ 335.871; originados en la conversión de estados financieros de sucres a US dólares a marzo 31 de 2000.

**NETADOR C. LTDA. Y ASOCIADAS - CONSOLIDADOS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****17. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCIÓN DE LAS NIIF**

Al 31 de diciembre de 2012, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros en la aplicación por primera vez de las NIIF; según se detalla a continuación

	US dólares
Propiedad Planta y equipo	3.814.784
Inversiones	2.293
<b>Total</b>	<b>3.817.077</b>

**18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2012, los principales saldos con partes relacionadas están reveladas en las notas 4 y 10.

**19. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

**Evento posterior:** A diciembre 31 de 2012 fecha de corte de los estados financieros no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

**Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.-** Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

**Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.-** La Compañía ha dado cumplimiento a las medidas correctivas de control interno establecida por auditoría externa del año anterior.



**Elizabeth Moeller Camacho**  
Gerente



**CPA. Carmen Escalante Ramirez**  
Contador