# SERVICIOS TURISTICOS S.A.
# POSEIDONTURIST

## INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA
## AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
**SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A. POSEIDONTURIST**
Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A. POSEIDONTURIST** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes 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 otras notas explicativas.

## RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

## RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

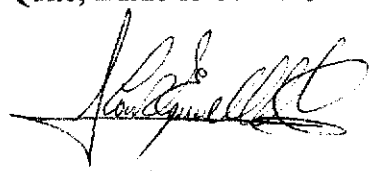
Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de **SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A.**, al 31 de diciembre de 2012, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año terminado a esa fecha, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica en la nota 2, la compañía prepara sus Estados Financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), loas cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),. Por lo tanto, los Estados Financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera,, Resultados de Operación y Flujos de caja de **SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A.,** de acuerdo con principios de Contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y Jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Quito, marzo 19 del 2013



Carlos Espinosa
RNAE N° 367

# SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A.
# POSEIDON TURIST
## BALANCE GENERAL
**Al 31 de Diciembre del 2012**

Expresado en USD

## ACTIVO

| ACTIVO CORRIENTE | | 2011 | 2012 | VARIACION |
|---|---|---|---|---|
| Efectivo o Equivalentes | Nota 3 | 38.252 | 469 | 37.783 |
| Anticipados | Nota 4 | 0 | 5.000 | 5.000 |
| Participaciones | Nota 5 | 2.415.109 | 0 | 2.415.109 |
| **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | **2.453.361** | **5.469** | **2.457.892** |
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | | | | |
| Propiedades de Inversion | Nota 6 | 0 | 4.791.757 | 4.791.757 |
| Depreciacion Acumulada | | 0 | 0 | 0 |
| **TOTAL NO CORRIENTE** | | 0 | **4.791.757** | **4.791.757** |
| **TOTAL ACTIVO** | | **2.453.361** | **4.797.226** | **7.249.649** |

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

# SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A.
# POSEIDON TURIST

## BALANCE GENERAL

**Al 31 de Diciembre del 2012**

Expresado en USD

**PASIVO**

| PASIVO CORRIENTE | | 2011 | 2012 | VARIACION |
|---|---|---|---|---|
| Prestamos de accionista locales | Nota 7 | 0 | 33.938 | 33.938 |
| Otras cuentas por Pagar | Nota 8 | 2.472.507 | 4.981.214 | 2.508.707 |
| Obligaciones a Corto Plazo | | 0 | 240 | 240 |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | | **2.472.507** | **5.015.392** | **2.542.885** |
| **TOTAL PASIVO** | | **2.472.507** | **5.015.392** | **2.542.885** |

**PATRIMONIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Capital social suscrito y pagado | 800 | 800 | 0 |
| Perdida Acumulada Ejercicios Anteriores | 0 | -19.947 | -19.947 |
| Perdidda del Ejercicio | -19.947 | -199.019 | -179.072 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | **-19.147** | **-218.166** | **-199.019** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | **2.453.360** | **4.797.226** | **2.343.866** |

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

# SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A. POSEIDON TURIST

## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 de Diciembre del 2012

Expresado en USD

| Detalle | Capital social suscrito y pagado | Utilidad no distribuida Ejercicios Anteriores | Reserva Legal | Resultado ejercicios anteriores | Resultado del Ejercicio | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo al 31-12-2011 | 800 | 0 | 0 | 0 | -19.947 | **-19.147** |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Saldo al 31-12-2012 | 800 | 0 | 0 | -19.947 | -199.019 | **-218.166** |

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

# SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A. POSEIDON TURIST

## ESTADO DE RESULTADOS

**AL 31 de Diciembre del 2012**

| **INGRESOS** | **2011** | **2012** | **VARIACION** |
|---|---|---|---|
| Ventas netas | 0 | 120 | 120 |
| **TOTAL** | **0** | **120** | 120 |
| **COSTO DE VENTAS** | **0** | 0 | 0 |
| **GASTOS:** | | | |
| Gastos Administrativos | 19.946 | 183.888 | 163.942 |
| Otros Gastos | | 15.251 | 15.251 |
| **TOTAL GASTOS** | | **199.139** | 199.139 |
| | **0** | **0** | 0 |
| **TOTAL COSTOS Y GASTOS** | **-19.946** | **199.139** | **378.332** |
| **UTILIDAD Y/O PERDIDA DEL EJERCICIO** | **-19.946** | **- 199.019** | **-179.073** |

# SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A. POSEIDON TURIST
## FLUJO DE EFECTIVO
**AL 31 de Diciembre del 2012**
**(Expresado en miles de U.S. dólares)**

| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | USD | |
|---|---|---|
| Recibido de clientes | - | |
| Pagado a proveedores y empleados | (2.487.117,50) | |
| Interés pagado | 168,44 | |
| Interés ganado | 119,49 | |
| Participación Trabajadores | - | |
| Impuesto a la Renta | - | |
| Total Actividades de Operación | (2.486.829,57) | -336,88 |
| FLUJOS ACTIVIDADES DE INVERSION | | |
| Compra de propiedades, planta y equipo | - | |
| Producto de la venta de propiedades, planta y equipo | | |
| Compra de intangibles | | |
| Producto de la venta de intangibles | | |
| Documentos por cobrar largo plazo | 2.415.109,17 | |
| Compra de inversines permanentes | | |
| Compra de inversiones temporales | | |
| Producto de la venta de inversiones temporales | - | |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | 2.415.109,17 | 0 |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Obligaciones bancarias | 33.937,97 | |
| Porción corriente deuda largo plazo | | |
| Préstamos a largo plazo | - | |
| Aportes en efectivo de los accionionistas | - | |
| Dividendos pagados | | |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento | 33.937,97 | 0 |
| Aumento neto en efectivo y sus equivalentes | (37.782,43) | |
| Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año | 38.251,61 | |
| Efectivo y sus equivalentes al final del año | 469,18 | |
| Utilidad (pérdida) neta | (199.019,32) | |
| Ajustes por: | | |
| Depreciacón de propiedades, planta y equipo | - | |
| Provisión para cuentas incobrables | - | |
| Provisión para jubilación patronal | | |
| Provisión para desahucio | - | |
| Amortizaciones | | |
| (Ganancia) pérdida en venta de activos fijos | | |
| (Ganancia) pérdida en venta de intangibles | | |
| (Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales | | |
| Participación trabajadores | - | |
| Impuesto a la Renta | - | |

| | |
|---|---|
| Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo | |
| (Aumento) disminución en cuentas por cobrar | - |
| (Aumento) disminución en documentos por cobrar | |
| (Aumento) disminución en intereses por cobrar | |
| (Aumento) disminución en inventarios | - |
| (Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar | (5.000,00) |
| (Aumento) disminución en otros activos | |
| (Aumento) disminución en cuentas por pagar | (2.472.507,26) |
| (Aumento) disminución en intereses por pagar | |
| *(Aumento) disminución en anticipos de clientes* | |
| (Aumento) disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar | 189.697,01 |
| (Aumento) disminución en 15% participación trabajadores | - |
| (Aumento) disminución en 25% impuesto a la renta | - |
| | |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación | (2.486.829,57) |
| | |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE EN ACTIVIDADES DE INVERSION | |
| | |
| Compra de propiedades, planta y equipo | - |
| Producto de la venta de propiedades, planta y equipo | - |
| Compra de intangibles | - |
| Producto de la venta de intangibles | - |
| Documentos por cobrar largo plazo | 2.415.109,17 |
| Compra de inversines permanentes | - |
| Compra de inversiones temporales | - |
| Producto de la venta de inversiones temporales | - |
| | |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | 2.415.109,17 |
| | |
| *FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO* | |
| | |
| Obligaciones bancarias | 33.937,97 |
| Porción corriente deuda largo plazo | - |
| Préstamos a largo plazo | - |
| Aportes en efectivo de los accionionistas | - |
| Dividendos pagados | - |
| | |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento | 33.937,97 |
| | |
| Aumento neto en efectivo y sus equivalentes | (37.782,43) |
| Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año | 38.251,61 |
| | |
| Efectivo y sus equivalentes al final del año | 469,18 |

# SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A.
# POSEIDONTURIST

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

## 1.- OPERACIONES

La Compañía tiene como objeto social la realización de negocios inmobiliarios tales como mandato, intermediación inmobiliaria, asesoría, compra-venta, permuta, arrendamiento de bienes y raíces. El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil.

## 2.- PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la Compañía en la preparación de sus estados financieros sobre la base de acumulación, conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y Organismos de Control en la República del Ecuador.

### 2. a. Bases de presentación

La Compañía prepara sus estados financieros en US$ dólares americanos de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia

## 2. b. Inventarios

Los inventarios se registran al costo de adquisición, que no excede al costo de reposición y precio del mercado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

## 2. c. Activos fijos

Están registrados al costo. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada.

Las reparaciones y mantenimientos (menores) se registran en los resultados del ejercicio corriente. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados son dados de baja.

Las adiciones del período y su correspondiente depreciación, se ajustaron en base a los porcentajes proporcionales.

## 2. d. Estimaciones contables

Las normas ecuatorianas de contabilidad, requieren que la administración registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

## 2. e. Reconocimiento del Ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio son vendidos; por

Lo tanto, constituyen la base de medición del principio contable del devengado.

## 2. f. Flujos de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses, como equivalente de efectivo.

## 2. g. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS)

La Superintendencia de Compañías dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros. Según resolución No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009. De acuerdo con este cronograma **SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A. POSEIDONTURIST,** Utilizará las NIIF para PYMES a partir del 01 de enero del 2012, siendo el 01 de enero del 2011, su fecha de transición.

## 3. EFECTIVO O EQUIVALENTES

**El saldo al 31 de Diciembre incluye:**

| | 2011 | 2012 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| bancos | 38.252 | 469 | 37.783 |
| **TOTAL** | **38.252** | **469** | **37.783** |

## 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

**El saldo al 31 de Diciembre incluye:**

| | 2011 | 2012 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| Anticipados | 0 | 5.000 | 5.000 |
| **TOTAL** | **0** | **5.000** | **5.000** |

## 5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

**El saldo al 31 de Diciembre incluye:**

| | 2011 | 2012 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| Propiedad de Inversion | 0 | 4.791.757 | 4.791.757 |
| **TOTAL** | **0** | **4.791.757** | **4.791.757** |

## 6. ACTIVO LARGO PLAZO

**El saldo al 31 de Diciembre incluye:**

| | 2011 | 2012 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| Participaciones | 2.415.109 | 0 | 2.415.109 |
| **TOTAL** | **2.415.109** | **0** | **2.415.109** |

## 7. PASIVO CORRIENTE

**El saldo al 31 de Diciembre incluye:**

| | 2011 | 2012 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| Prestamos de Accionista | 0 | 33.938 | -33.938 |
| Otros | 0 | 4.981.214 | -4.981.214 |
| **TOTAL** | **0** | **5.015.152** | **-5.015.152** |

## 8. PASIVOS A LARGO PLAZO

**El saldo al 31 de Diciembre incluye:**

| | 2.011 | 2012 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| Cuentas y documentos por pagar | 2.472.507 | 0 | 2.472.507 |
| **TOTAL** | **2.472.507** | **0** | 2.472.507 |

## 9. PATRIMONIO

### 9. a. Capital.

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de **SERVICIOS TURISTICOS POSEIDON S.A. POSEIDONTURIST,** está integrado por 800, acciones ordinarias y nominativas, negociables por un valor de USD $ 1.00 cada una a valor nominal unitario.

### 9. b. Reserva Legal.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada, como Reserva Legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### 9. c. Reserva Facultativa.

La Ley de Compañías faculta la constitución de reservas facultativas que sirvan para proveer contingencias.

## 10. SITUACIÓN TRIBUTARIA

### 10. a. Código Orgánico de la Producción.

En diciembre del 2010, del Registro Oficial No. 351 del código Orgánico de la Producción, comercio e Inversiones se incluye entre otros aspectos tributarios:

✓

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades, es así, 24% paga el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

- ✓ Exoneración de Retención en fuente de Impuesto a la Renta en pago de intereses de créditos externos emitidos por >Instituciones Financieras.

- ✓ Reducción progresiva del porcentaje de Retención en la fuente de Impuestos a la Renta en pagos al exterior, conforme la tarifa de impuesto a la Renta para sociedades.

- ✓ La exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por Instituciones Financieras destinados al financiamiento de inversiones según el código de la producción.

**10. b. Ley de Fomento ambiental y optimización de los ingresos del Estado.**

En noviembre 24 del 2011 del Registro Oficial No. 583 del Suplemento de la Ley de Fomento ambiental y optimización de los Ingresos del Estado entre otros aspectos tributarios:

- ✓ El impuesto a la salida de divisas (ISD) se incremento del 2% al 5%, puede ser utilizado como crédito tributario del Impuesto a la Renta.

**10. c. Intervención Tributaria.**

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

## 11. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las

notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

## 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de preparación del presente informe (Marzo 19 del 2013), no se han producido eventos, que en opinión de la Gerencia, y administración deban ser revelados o podrían tener un efecto importante en los Estados financieros adjuntos.

---------- X ----------