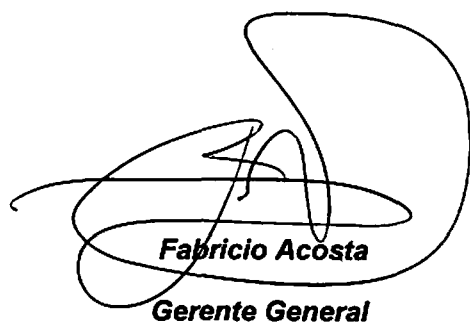
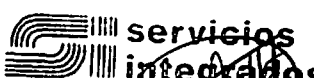


ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	NOTAS	2012	2011	2011
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes del efectivo	4	4,833.90	800.00	0.00
Cuentas por cobrar	5	0.00	0.00	0.00
Otras cuentas por cobrar	6	1,623,317.00	0.00	0.00
Activos por Impuestos Corrientes	7	32,892.99	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1,661,043.89</u>	<u>800.00</u>	<u>0.00</u>
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad, Planta y Equipo (neto)	8	6,550.46	0.00	0.00
Gastos en etapa de desarrollo	9	278,627.76	0.00	0.00
Inversiones Asociadas	10	364,500.00	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>649,678.22</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,310,722.11</u>	<u>800.00</u>	<u>0.00</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

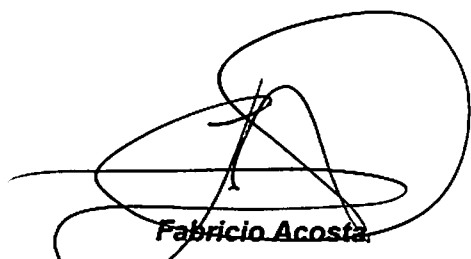

Fabricio Acosta
Gerente General


servicios integrados
 CONTADOR REG. 55
Servicios Integrados Patricio Tinajero C. Ltda.
Contador

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	NOTAS	2012	2011	2011
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Obligaciones con Instituciones Financieras	11	51,936.04	0.00	0.00
Obligaciones con Terceros	14	325,000.00	0.00	0.00
Proveedores	12	148,411.10	0.00	0.00
Otros acreedores	13	1,620.53	0.00	0.00
Impuestos corrientes		<u>4,058.64</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		531,026.31	0.00	0.00
PASIVO NO CORRIENTE				
Obligaciones con Instituciones Financieras	11	<u>1,871,915.63</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,871,915.63	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS		2,402,941.94	0.00	0.00
PATRIMONIO				
Capital	16	800.00	800.00	0.00
Reserva legal		0.00	0.00	0.00
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES				0.00
Aportes futuras capitalizaciones		0.00	0.00	0.00
RESULTADOS ACUMULADOS				
Resultado del ejercicio		<u>-93,019.83</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		- 92,219.83	800.00	0.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,310,722.11	800.00	0.00

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.


Fabricio Acosta
Gerente General

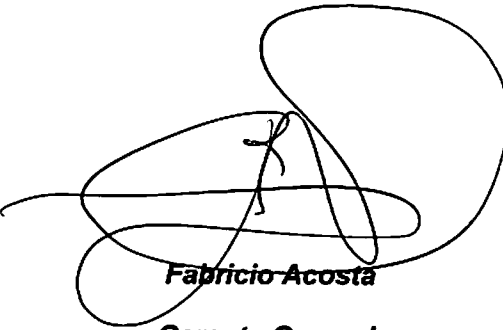

servicios integrados

CONTADOR P.B.S. 55
Servicios Integrados Patricio Tinajero C. Ltda.
Contador

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de Diciembre	
	Nota	2012	2011
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas		0.00	0.00
otros ingresos		<u>5.24</u>	<u>0.00</u>
Total Ingresos		5.24	0.00
 Costo de venta y producción		 <u>0.00</u>	 <u>0.00</u>
GANANCIA BRUTA		5.24	0.00
Gastos de ventas		-	0.00
Gastos de administración		-25241.42	0.00
Gastos financieros		-66306.22	0.00
Otros gastos		<u>-1477.43</u>	<u>0.00</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS		- 93,019.83	0.00
15% Participación a Trabajadores		0.00	0.00
Gasto Impuesto a la Renta		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
UTILIDAD NETA		- 93,019.83	0.00
Apropiación reserva legal		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		- 93,019.83	0.00
 OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI)			
Otros		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		- 93,019.83	0.00

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.


Fabricio Acosta
Gerente General


 CONTADOR C. 55
Servicios Integrados Patricio Tinajero C. Ltda.
Contador

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares)

	Capital Social	Aportes futuras capitalizaciones	Pérdidas acumuladas	Total Patrimonio
Saldo al 1 de enero del 2011	-	-	-	-
Capital suscrito	800.00	-	-	
Aportes futuras capitalizaciones	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	800.00	-	-	800.00
Perdida neta año 2012		-	93,019.83	
Aportes futuras capitalizaciones		-		
Saldo al 31 de diciembre de 2012	800.00	-	- 93,019.83	92,219.83

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.


Fabricio Acosta
Gerente General


CONTADOR REG 55
Servicios Integrados Patricio Tinajero C. Ltda.
Contador

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares)

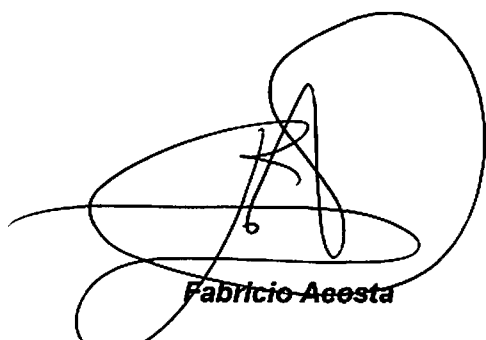
	Diciembre 31,	
	2012	2011
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-1,270,139.55	0.00
Intereses Recibidos	5.24	0.00
Pago Proveedores	52,950.46	0.00
Pagos Accionistas/Relacionadas	-1,294,404.00	0.00
Otros Acreedores	-1,477.43	0.00
Pago a empleados	1620.53	0.00
Pagos Impuestos	-28,834.35	0.00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	-649,678.22	0.00
Adquisición activos fijos	-6,550.46	0.00
Investigación y Desarrollo	-278,627.76	0.00
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-364,500.00	0.00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION	1,923,851.67	800.00
Entradas de efectivo por emisión de obligaciones bancarias	1,923,851.67	0.00
Aporte Futuras Capitalizaciones		800.00
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	4,033.90	800.00
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Año	800.00	0.00
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	4,833.90	800.00

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares)

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA)
NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-93,019.83
	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	1,321,617.82
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	144,498.10
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-1,270,139.55

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Fabricio Acosta
Gerente General



...CONTADOR REGISTRADO...



Servicios Integrados Patricia Tinajero C. Ltda.
Contador

ADPROIN ADMINISTRADORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Adproin Administradora de Proyectos Inmobiliarios S.A.: (En adelante “La empresa”) Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 7 de Febrero del 2011, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Tercera del cantón Quito con fecha 1 de abril del 2011.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la administración, manejo, promoción, operación y arriendo de centros empresariales y de convenciones. Desarrollo, realización, organización, impulso, administración y asesoría de eventos publicitarios, convenciones, capacitación. Realización de actividades promocionales en el punto de venta. Actividades de desarrollo de marcas y productos. Soporte en marketing, promoción, organización, manejo y promociones de eventos, así como el lanzamiento de productos. Producción, patentación, comercialización, distribución, administración, importación y exportación de: proyectos, bienes, servicios, equipos y materiales referentes al desarrollo de eventos, convenciones, seminarios, mercadeo, publicidad y a los campos antes mencionados. Elaboración de investigaciones, estudios de mercado, así como de informes, ratings y encuestas de productos, personas y compañías. Comunicación audiovisual y desarrollo de soluciones para interactivos. Administración, manejo, promoción, operación y arriendo de restaurantes, salas de convenciones y locales comerciales que vendan y brinden servicios complementarios a las actividades antes detallada.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el correspondiente Registro Mercantil del 31 de Agosto del 2010.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Catalina Aldaz N34-131 y Portugal Quito - Ecuador.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792314135001.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Marco Regulatoria en el Ecuador

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, posteriormente mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Compañía fue constituida en el año 2011, procediendo a aplicar directamente las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF", de acuerdo a lo establecido en el artículo décimo tercero de la Resolución No. SC.ICI..CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011.

2.3. Moneda Funcional y Presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros no se han utilizado estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingreso y gastos pues al ser una empresa que no se encuentra en marcha se adoptó la política de costo histórico.

2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

3.2. Activos Financieros

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

3.3 Reconocimiento y Valoración (esta nota aplicará cuando la empresa registre inversiones según su objetivo).

Las adquisiciones y las enajenaciones normales de inversiones se reconocen en la fecha de compra, es decir, la fecha en la que la empresa se compromete a comprar o vender el activo, las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la operación para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultado.

Los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultado se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan en la cuenta de resultados. Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones ha vencido o se han transferido y la empresa ha traspasado todos los riesgos y ventajas derivados de su autoridad a los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambio a resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable.

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultado se presentan en la cuenta de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) netas en el periodo que en se originaron.

Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocerán en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la empresa a recibir los pagos.

3.4. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal de un negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de "promedio ponderado" el costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

3.5. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los mismos serán depreciados a partir de la fecha de la utilización del bien en el siguiente año exceptuando los equipos de computación que se depreciará desde el año 2012.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años
Derecho Único de Concesión	7 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analizará si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de

depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

3.6. Gastos en Etapa de Desarrollo

Registraran todos los costos asociados con el desarrollo del proyecto los cuales se reconocerán según las FAS-7 y PCGA alineados a las NIIF como activos pre-operacionales, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- a. Es probable que beneficios económicos futuros asociados con la partida llegue a la entidad; y,*
- b. Se tiene un costo a valor que puede ser medido con fiabilidad.*

La etapa pre-operacional comprende de los costos directamente atribuibles para la obtención de capital, construcción de instalaciones, costos en los que se incurra para adquisición de activos fijos, capacitación de personal, desarrollo de mercados y comienzo de la producción.

Los desembolsos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran. Los desembolsos sobre un activo reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio no se reconocerán posteriormente como activos.

Los costos de investigación y desarrollo reconocidos como activos se amortizan a 5 años, según vida útil que se ha estimada.

3.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evalúa los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.

3.8. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

3.9. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

3.10. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto 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 imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia 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 ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calculará según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

3.11. Beneficios a los empleados

a) Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

b) Beneficios a corto plazo

Las obligaciones derivadas de beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas por el importe no descontado que se espera pagar por esos servicios (esto es, valor nominal de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas al gasto a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la estimación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto se refieren la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondo de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

3.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocerán cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, al estar en una etapa de desarrollo durante el ejercicio económico 2012 no se registraron ventas.

3.13. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

3.14. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

4. EFECTIVO y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero del 2011 como efectivo y equivalentes de efectivo se componen de lo siguiente:

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2012	2011	2011
	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>
Caja Chica y Fondos Rotativos	250.00	-	-
Bancos Nacionales	4,228.75	800.00	-
Bancos del Exterior	355.15	-	-
Total	4,833.90	800.00	-

Las cuentas bancarias se presentan conciliadas a la fecha del balance.

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, la empresa no registra cuentas por cobrar comerciales.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, las otras cuentas por cobrar se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2012	2011	2011
	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>
Otras Cuenta por Cobrar	1,619,404.00	-	-
Cuentas por Cobrar Empleados	-	-	-
Anticipos proveedores	3,913.00	-	-
Total Cartera, Neto	1,623,317.00	-	-

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2012	2011	2011
	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>
Retenciones en la Fuente año 2011	-	-	-
Retenciones en la Fuente año 2012	0.16	-	-
Crédito tributario IVA	32,892.83	-	-
Crédito tributario ISD	-	-	-
Total	32,892.99	-	-

8. PROPIEDAD y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012, la composición y el movimiento de los activos fijos se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2012	2011	2011
	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>
Costo histórico	7,185.33	-	-
Depreciación acumulada	- 634.87	-	-
Total	6,550.46	-	-
Clasificación, neto:			
Equipos de Computación	7,185.33	-	-
Total	7,185.33	-	-

Los movimientos de propiedad, planta y equipo fueron como sigue:

COSTO HISTORICO	SALDOS AL 31-12-2011	Compras	SALDOS AL 31-12-2012
Equipos de Computación	-	7,185.33	7,185.33
Total	-	7,185.33	7,185.33

DEPRECIACION ACUMULADA	SALDOS AL 31-12-2011	Gasto Depreciación	SALDOS AL 31-12-2012
Equipos de Computación	-	- 634.87	- 634.87
Total	-	- 634.87	- 634.87

9. OTROS ACTIVOS – GASTOS EN ETAPA DE DESARROLLO

Con sustento en el art. 12 de la Ley de Régimen Tributario y avalado por las disposiciones NIIFs, los costos incurridos durante la etapa de desarrollo se han cargado a la cuenta de activo de la empresa, por lo que al 31 de diciembre del 2012, se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2012	2011	2011
	En US Dólares	En US Dólares	En US Dólares
Investigación y Desarrollo	278,627.76		
Total	278,627.76	-	-

10. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2012, la empresa posee una inversión en Consorcio BT en la cual posee una inversión del 30% de participación. Consorcio BT tiene como objeto social la automatización, instalación, operación, administración, mantenimiento, promoción, y comercialización de estacionamientos o plazas de estacionamiento del Proyecto Paseo San Francisco.

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle de las obligaciones bancarias y deudas financieras por pagar era:

Banco	Inicio	Venc.	Tasa de Interés	Valor Original	Saldo Corto Plazo	Saldo Largo Plazo
AUSTROBANK	01-ago-12	06-jun-17	10.00%	2,000,000.00	51,936.04	1,871,915.63 ^{a)}
Total Préstamo					51,936.04	1,871,915.63

a) Incluye USD. 341.104,00 correspondiente a la parte corriente a pagarse durante al año 2013.

12. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2012, en la adquisición de bienes y servicios para la actividad comercial de la Compañía las cuentas por pagar a proveedores son como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	2012	2011	2011
	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>
Proveedores Extranjeros	-	-	-
Proveedores Nacionales	148,411.10	-	-
Total	148,411.10	-	-

13. OTROS ACREEDORES

Al 31 de diciembre del 2012, se resumen de la siguiente manera:

	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	2012	2011	2011
	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>
Sueldos por pagar	-	-	-
Provisiones por pagar	427.27	-	-
Obligaciones con IESS	1,193.26	-	-
Total	1,620.53	-	-

14. OBLIGACIONES CON TERCEROS

Al 31 de diciembre del 2012, se resumen de la siguiente manera:

	Inicio	Vencimiento	Tasa de Interés sin intereses	Saldo Corto Plazo	Saldo Largo Plazo
San Francisco Convenciones	2013/03/09	N/A		325,000.00	-
				325,000.00	-

15. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	2012	2011	2011
	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>
Impuestos IVA por Pagar	1,994,407.00	-	-
Retenciones de impuesto a la Renta	2,114.57	-	-
Total	1,996,521.57	-	-

Conciliación Tributaria- Contable del Impuesto a la Renta Corriente- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Otros Asuntos Tributarios

Precios de transferencia

El 31 de diciembre del 2004, mediante el decreto Ejecutivo 2430, publicado en el Registro Oficial 494-S de la misma fecha, se emitió la normatividad en materia de Precios de Transferencia, aplicable a partir ejercicio 2005. Adicionalmente, durante el año 2008, la normatividad fue modificada mediante Resolución NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial 324 del 25 de abril del 2008, señalando el Contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia. El alcance de dicha resolución establece que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a USD 1'000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia, y de haber efectuado operaciones en un monto superior a USD \$ 5'000.000, deberán presentar adicionalmente el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el ejercicio 2012, la Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de lo establecido en la normatividad mencionada en los dos párrafos anteriores, por lo que no está en la obligación de presentar el anexo e informe integral de precios de transferencia.

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 800.00 dividido en ochocientas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar de los estados unidos de América cada una.

17. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

La Compañía aplica los siguientes criterios para el reconocimiento de ingreso en el año 2012:

Ingresos por rendimientos financieros:

- Los ingresos son reconocido cuando se reflejan en el estado de cuenta y son generados por los intereses ganados durante el tiempo, según tasas de interés bancarias.*

18. RECONOCIMIENTO DE COSTOS y GASTOS

Los gastos son reconocidos con base en lo causado independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. En el estado de resultados se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

	<u>2.012</u> En US Dólares	<u>2.011</u> En US Dólares
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	- 93,019.83	-
(-) Ingresos exentos	-	-
(+) Gastos no deducibles	<u>67,783.65</u>	<u>-</u>
	-	
Pérdida	25,236.18	-
Impuesto a la renta causado (a)		-
(+) Anticipo impuesto renta pendiente de pago	4.80	-
(-) Crédito tributario impuesto a la salida de divisas	-	-
(-) Retenciones en la fuente del año 2010	-	-
(-) Retenciones en la fuente del año 2011	0.16	-
(-) Retenciones en la fuente del año 2012	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la Renta a Pagar	4.64	-

- a) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el período 2012, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011)

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 que el 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.

Durante el ejercicio 2012 la empresa no registró impuesto a la renta puesto que el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Investigación (COPCI) en su artículo No. 24, establece tres tipos de incentivos: generales, sectoriales y para el desarrollo regional equitativo y por último los incentivos para zonas deprimidas. Dentro de los incentivos generales, los cuales son aplicables a todo tipo de inversión que se ejecute en cualquier parte del territorio nacional, se encuentra "La exoneración del anticipo de impuesto a la renta por cinco años para toda inversión nueva" por lo que las empresas, al haber sido constituidas en el año 2011, no deben pagar el anticipo de impuesto a la renta.

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2012	2011	2011
	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>	<i>En US Dólares</i>
Gastos de personal	22,050.03	-	-
Beneficios Sociales e IESS	3,191.39	-	-
Interés Bancario	66,306.22	-	-
Otros Gastos	1,477.43	-	-
Total	93,025.07	-	-

19. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

El área de negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a riesgos de tipo financiero que podrían afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Gerencia de la Compañía dispone de sistemas de información y responsables del área financiera, que permite identificar los riesgos y estimarlos para proponer a la administración medidas de mitigación, implementar dichas medidas y controlar su efectividad.

Los principales riesgos y las medidas de mitigación en uso en la Compañía son:

Riesgo de crédito- Es el riesgo de que una contraparte incumpla con una obligación adquirida en los términos acordados. Para mitigar este riesgo, las políticas de la administración establecen una cartera de clientes diversa.

A la fecha del estado de situación financiera no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito.

Riesgo de liquidez- Es el riesgo de no disponer de los recursos en efectivo suficientes para cumplir con sus obligaciones financieras. Se ha diseñado flujos de valores recaudados y se ha obtenido recursos de terceros para capital de trabajo a mediano y largo plazo, recursos que se utilizan para cubrir las necesidades del negocio. Se realiza un flujo de efectivo tomando en cuenta las necesidades de las diferentes áreas de la Compañía.

20. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no mantiene obligaciones ciertas o legales resultantes de eventos pasados cuya probabilidad pudiera resultar en un desembolso para cancelarlos. Adicionalmente, la Compañía no posee reclamos o gravámenes no entablados que deban ser revelados.

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (4 de abril del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 21 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.