PKF

Accountants &
business advisers

TECNOMURO S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31
de diciembre del 2012 y 2011

Accountants &
business advisers

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
TECNOMURO S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **TECNOMURO S.A.**, los cuales incluyen el estado sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoria implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean 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 evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **TECNOMURO S.A.** al 31 de diciembre del 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera descritas en la Nota B.

Párrafo de énfasis:

5. Cumpliendo el cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías, **TECNOMURO S.A.** adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del año 2012. El ejercicio económico 2011 comprendió el periodo de transición, sobre el cual no se determinaron ajustes.

PKF Co.

12 de abril del 2013
Guayaquil Ecuador

Edgar Naranjo L
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

TECNOMURO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2012	**2011**
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,765.11	
Cuentas por cobrar (Nota C)	208,200.24	
Gastos pagados por anticipados (Nota D)	109,932.95	5,000.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	319,898.30	5,000.00
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPO (Nota E)	34,600.54	
OBRAS EN EJECUCIÓN (Nota F)	1,197,228.74	
TOTAL ACTIVOS	1,551,727.58	5,000.00
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones bancarias (Nota G)	285,000.00	
Cuentas por pagar (Nota H)	60,198.08	
Gastos acumulados por pagar	8,684.38	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	353,882.46	
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota I)	1,237,461.16	
PATRIMONIO (Nota K)		
Capital Social	5,000.00	5,000.00
Pérdida del ejercicio	(44,616.04)	
TOTAL DE PATRIMONIO	(39,616.04)	5,000.00
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,551,727.58	5,000.00

Arq. Guido Ferreti Cobos
Gerente General

Econ . Anibal Salazar
Contador General

Vea notas a los estados financieros

TECNOMURO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	**2011**
Otros ingresos	182.99	
TOTAL OTROS INGRESOS	182.99	
GASTOS:		
Gastos de ventas y promoción	12,283.91	
Gastos generales	9,908.72	
Remuneraciones	9,016.50	
Suministros y materiales	4,395.09	
Gastos de viaje y movilizacion	7,439.95	
Depreciacion	267.25	
Gastos financieros	1,426.41	
Otros egresos	61.20	
TOTAL GASTOS	44,799.03	
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(44,616.04)	

Arq. Guido Ferreti Cobos
Gerente General

Econ . Anibal Salazar
Contador General

Vea notas a los estados financieros

TECNOMURO S.A.

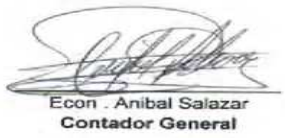
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Pérdida del ejercicio
Constitución de capital social	5,000.00	
Saldo al 1 de enero de 2012	5,000.00	
Pérdida del ejercicio		(44,616.04)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5,000.00	-44,616.04

Arq. Guido Ferreti Cobos
Gerente General



Econ . Anibal Salazar
Contador General

Vea notas a los estados financieros

TECNOMURO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	**2011**
CONCILIACION PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(44,616.04)	
Partidas que no requieren utilización del efectivo:		
Depreciación de activos fijos	2,316.18	
	(42,299.86)	
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CIRCULANTES:		
Aumentos y disminuciones en:		
Cuentas por cobrar	(208,200.24)	
Gastos pagados por anticipado	(109,932.95)	(5,000.00)
Obras en ejecución	(1,197,228.74)	
Cuentas por pagar	60,198.08	
Gastos acumulados por pagar	8,684.38	
	(1,446,479.47)	(5,000.00)
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1,488,779.33)	(5,000.00)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos	(36,916.72)	
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(36,916.72)	
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Capital Social	5,000.00	5,000.00
Adquisiciones de préstamos bancarios	620,635.15	
Adquisiciones de préstamos a terceros	901,826.01	
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1,527,461.16	5,000.00
AUMENTO DEL EFECTIVO	1,765.11	
Saldo del efectivo al inicio del año		
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1,765.11	

Arq. Guido Ferreti Cobos
Gerente General

Econ . Anibal Salazar
Contador General

Vea notas a los estados financieros

TECNOMURO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en USDólares)

A. TECNOMURO S.A.:

La Compañía se constituyó el 25 de agosto del 2011 en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública del 22 de septiembre del 2011 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 22 de septiembre del mismo año. Se encuentra ubicada en Vía Durán Km 7.5 Ciudadela Las Brisas Lote 6-7.

La actividad principal es la metalmecánica industrial aplicada a la construcción, incluyendo la producción de los materiales y elementos metálicos requeridos mediantes sistemas y procedimientos convencionales o no que permitan la producción masiva industrial de estructuras para edificación, también construir estructuras metálicas y viviendas prefabricadas. Se encuentra en fase preoperativa. Está dividida en dos etapas que comprenden de 105 y 86 casas respectivamente.

La Compañía está construyendo viviendas prefabricadas del Conjunto Habitacional Génesis ubicada en la ciudad de Quevedo, a continuación el detalle de avance de obra:

Tamaño de Viviendas	Cantidades		% Avance de Obra
72m^2	1		100%
108 m^2	4		100%
108 m^2	2	(*)	90%
132 m^2	2		100%
153 m^2	5		100%
153 m^2	2	(*)	90%

(*) Viviendas no disponibles, faltan acabados.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y, a partir del ejercicio económico 2012, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

TECNOMURO S.A.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2011 hacia atrás, se basaba en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que eran la traducción de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados sobre la base de las NIIF.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2012, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2011, en las cuales no se identificaron ajustes a realizar (Nota L).

Efectivo y equivalentes de efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía.

Propiedades, maquinarias y equipo: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, las que se detallan a continuación:

ACTIVOS	AÑOS
Maquinarias	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de comunicación	10
Equipos de computación	3

Obras en ejecución: En esta cuenta se cargan todos los costos incurridos en el desarrollo del Conjunto Habitacional.

TECNOMURO S.A.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Ingresos: Se originan de los servicios de construcción de viviendas. Estos ingresos deben registrarse utilizando el método de avance de obra conforme lo determina la NIC 11. Se reconocen cuando el resultado puede ser medido fiablemente, es probable que se reciban beneficios económicos, el grado de terminación de la transacción en el estado sobre la posición financiera, así como los costos incurridos o por incurrir que pueden ser medidos confiablemente.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. CUENTAS POR COBRAR:

		2012	2011
Anticipo a proveedores	(1)	196,500.24	
Préstamos y anticipos a empleados		500.00	
Depósitos en garantías		11,200.00	
		208,200.24	

(1) Incluye principalmente US$131,000.00 a Fernando Piña por trabajos de construcción de obras efectuados desde los meses de junio a diciembre del 2012.

D. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

Incluye principalmente US$104,106.49 de crédito tributario. En el 2011 corresponde US$5,000.00 por gastos de constitución.

E. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPO:

Activo	2012	2011
Maquinarias y equipos	29,611.19	
Muebles y enseres	4,575.86	
Equipos de oficina	1,196.79	
Equipo de computación	1,137.88	
Equipo de comunicación	395.00	
Total	36,916.72	
Depreciación acumulada	(2,316.18)	
	34,600.54	

TECNOMURO S.A.

F. OBRAS EN EJECUCIÓN:

	2012	2011
Materiales de construcción	116,157.11	
Mano de obra	81,301.13	
Costos de fabricación	121,205.69	
Servicios básicos	8,236.75	
Costos de urbanización	701,717.03	
Costos de construcción	268,611.03	
	1,197,228.74	

G. OBLIGACIONES BANCARIAS:

Préstamo back to back extranjero con Banco Bolivariano Panamá, contraído el 14 de septiembre de 2012 con fecha de vencimiento 6 de marzo de 2013. El codeudor es Edina S.A.

H. CUENTAS POR PAGAR:

	2012	2011
Proveedores	45,274.12	
Garantía de proveedores	10,000.00	
Anticipo de clientes	2,000.00	
Impuestos por pagar	754.18	
Impuestos retenidos	1,457.74	
Obligaciones sociales	712.04	
	60,198.08	

I. PASIVO A LARGO PLAZO:

		2012	2011
Préstamo de accionista	(1)	335,635.15	
Relacionada	(1)	457,436.76	
Terceros	(2)	444,389.25	
		1,237,461.16	

(1) Corresponden a préstamos que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

(2) A continuación el detalle:

	Saldo al 31/12/2012
Baquerizo Freile Ángel	220,000.00
Guevara Dávalos Martha	44,877.85
Chiriboga Guevara Ramiro	44,877.85
Chiriboga Guevara María	44,877.85
Chiriboga Guevara Carolina	44,877.85
Chiriboga Martha	44,877.85
	444,389.25

Corresponden a préstamos que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

TECNOMURO S.A.

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA:

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011. Para los años 2012 y 2013, la tarifa del impuesto a la renta será de 23% y 22%, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. Durante el ejercicio 2012, la Compañía no mantuvo personal en relación de dependencia.

La Compañía obtuvo pérdidas en el ejercicio económico 2012 por lo que no generó base imponible para el cálculo del impuesto a la renta y no distribuye el 15% de sus utilidades.

K. PATRIMONIO:

Capital social: El capital pagado es de US$5,000.00, que representan 1,000 acciones ordinarias y nominativas al valor nominal de US$1.00 cada una.

Pérdida del ejercicio: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

L. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las Compañías y Entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012. La Compañía deberá implementarlas a partir del 2012, siendo el 2011 su período de transición.

A partir del 1 de enero del 2012 la Compañía adopta las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”. No se determinaron ajustes a los estados financieros del año 2011.

TECNOMURO S.A.

M. CONTROL DE PRECIO DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador hasta el año 2012 dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US$1,000,000 a US$3,000,000 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US$5 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

A partir de la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 16 de enero del 2013 y publicada en el Registro Oficial N° 878 del 24 de enero del 2013, aplican los siguientes cambios:

- Las transacciones que se realicen con partes relacionadas locales también deberán considerarse conjuntamente con las transacciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, para determinar la presentación al Servicio de Rentas Internas del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y/o del Informe Integral de Precios de Transferencia.

TECNOMURO S.A.

M. CONTROL DE PRECIO DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

- Se aumenta de US$5 millones a US$6 millones el monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

- Se elimina el párrafo que requería la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas para las operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US$1,000,000 a US$3,000,000, y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos fuere superior al 50%.

N. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.