

Bancres Cia. Ltda.

Auditores & Consultores Independientes

SAVINOR CIA. LTDA.

Estados Financieros Terminados

Al 31 de diciembre del 2013 e

Informes de los Estados Independientes

Bancres Cia. Ltda

Auditores & Consultores Independientes

Colón 602 y Boyacá
Email: bancres@hotmailes
Telefax: 2-306234 - Telf: 2-207873
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de
SAVINOR CIA. LTDA.

Hemos examinado el balance general adjunto de SAVINOR CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2012 y los correspondientes estados de patrimonio de los accionistas y de los pasivos por el mismo terminado a esa fecha, así como el resumen de puntos contables importantes y otros datos explicativos.

La responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno adecuados para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa ya sea debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, las cuales requieren de cumplimiento de requerimientos éticos, planificación y realización una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Nuestra auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Concluimos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Bancres Cia. Ltda

Audidores & Consultores Independientes

Colón 602 y Boyacá
Email: bancres@hotmail.es
Telefax: 2-306234 - Telf: 2-207873
Guayaquil - Ecuador

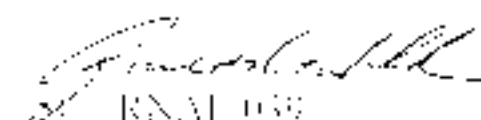
Opinión

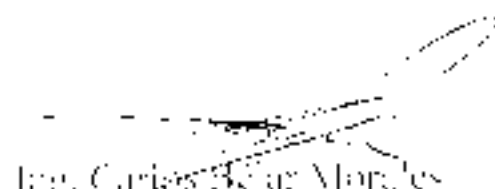
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SAVINOR CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2011, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Peticionarios y Medianas Empresas.

Alcance de la tesis

Los estados financieros de SAVINOR CIA. LTDA. han sido preparados en conformidad a los requisitos vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera de acuerdo con la Resolución N° 50, JCLC-PATERS-GA-10, emitida por la Superintendencia de Compañías para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Peticionarios y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

Con fines comparativos, los estados financieros incluyen valores correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011, los que han sido ajustados conforme a NIIF vigentes al 31 de diciembre 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, surgen de los estados financieros correspondientes al año terminado 31 de diciembre 2011, preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en ese año, sobre el que hemos emitido nuestro informe de auditoría su adhesión.


RINAID VILLALBA
16/12/2011


Ing. Carlos R. de Morales
Gerente
Registro 16/12/11

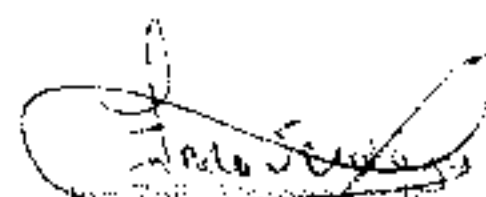
SAVINOR CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

ACTIVOS	NOTAS	2012	2011
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivos y bancos	5	20,953.30	3,970.00
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	1,440,871.61	1,435,841.70
Inventarios	7	3,821.05	4,040.15
Total activos corrientes		<u>1,465,645.96</u>	<u>1,443,851.85</u>
PASIVOS Y PATRIMONIOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		3,788.13	3,783.12
Pasivos por impuestos comerciales	8	1,511.21	2,062.50
		<u>5,300.34</u>	<u>5,845.62</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos de clientes	9	157,211.54	33,351.11
Total pasivos		<u>162,511.88</u>	<u>39,196.73</u>
PATRIMONIO			
Capital social	10	400.00	400.00
Excedente de capital	11	990,000.00	990,000.00
Reserva legal y otras reservas		1,705.34	1,713.34
Reserva de capital		47,179.02	47,279.01
Total patrimonio		<u>208,584.36</u>	<u>209,392.35</u>
TOTAL		<u>1,467,440.70</u>	<u>1,443,050.88</u>


 Manuel L. Ramirez
 Gerente General


 Jorge S. Vazquez
 Contador General

Verifique en los estados financieros

SAUNDERS LTD A

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL TERMINADO A DICIEMBRE 31

PERIODO DE CUATRO MESES

	NOTAS	2012	2011
Receitas		21,347.91	73,125.25
Costo de Ventas		<u>2,186.61</u>	<u>2,750.80</u>
Margen		21,028.74	70,334.45
Gastos generales de operación	10	73,605.59	151,305.75
Gastos financieros		103.51	17,750.13
Provisión por deterioro		<u>(57,672.87)</u>	<u>(50,255.18)</u>
Impuesto a la renta corriente	9	<u>14,012.72</u>	<u>(3,482.49)</u>
Pérdida del Ejercicio Después de impuesto a la renta		<u><u>(58,359.60)</u></u>	<u><u>(71,747.97)</u></u>

Manuel Quintanilla
 Sr. Manuel Quintanilla C.
 Gerente General

Julio Sánchez
 Sr. Julio Sánchez C.
 Contador General

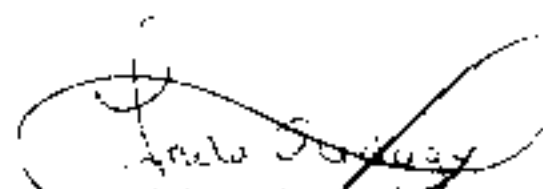
Ver notas a los estados financieros

CAV NORO S.A. LTDA.

ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
2012 en US\$ 1.000.000 U.A.

	CAPITAL SOCIAL	APORTE CAPITAL	RESERVA LEGAL y FAC. Y DE CAPITAL	RESULTADO ACUMULADO - PRIMERA VEZ	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
Saldo al 31/12/11	400.00	900.000.00	48.884.36		51.352.64	1.399.237.00
+ Pérdida del ejercicio					(71.747.87)	(71.747.87)
+ Estado de Eficacia primera vez				452.643.37		452.643.37
Saldo al 31/12/12	<u>400.00</u>	<u>900.000.00</u>	<u>48.884.36</u>	<u>452.643.37</u>	<u>(71.747.87)</u>	<u>1.629.880.00</u>
+ Pérdida del ejercicio					(10.101.60)	(10.101.60)
Saldo al 31/12/13	<u>400.00</u>	<u>900.000.00</u>	<u>48.884.36</u>	<u>452.643.37</u>	<u>(81.849.47)</u>	<u>1.619.778.00</u>

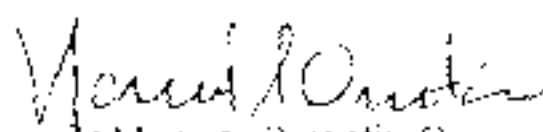

 Sr. Verónica Miranda
 Gerente General

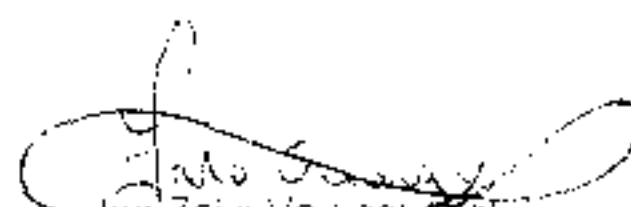

 Sr. Zuleyda Vivas
 Contador

Ver notas a los estados financieros

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Resultado del ejercicio	(60,891.88)	(71,771.47)
Incremento (disminución)	<u>4,315.72</u>	<u>3,402.46</u>
	<u>(56,576.16)</u>	<u>(68,369.01)</u>
Incremento (disminución) en activos y pasivos:		
Incremento (disminución) en cuentas comerciales y otras	(5,329.91)	289,080.70
Incrementos	<u>813.80</u>	<u>1,750.80</u>
Incremento (disminución) en provisiones y actividades de operación	<u>(57,164.08)</u>	<u>203,576.30</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución)	<u>74,180.43</u>	<u>(203,638.33)</u>
Incremento (disminución) en actividades de financiamiento	<u>74,180.43</u>	<u>(203,638.33)</u>
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalente a efectivo	<u>16,985.42</u>	<u>(114.00)</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>3,970.90</u>	<u>4,084.90</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	<u>20,956.32</u>	<u>3,970.90</u>


Gerardo General
Gerente General


Lucía Vera Pacheco R.
Contadora General

Ver nota a los estados financieros

1. NATURALEZA DE LA ENTIDAD

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 11/10/78 de acuerdo con las leyes de la República de Ecuador, con el nombre de S.A. INKOR S.A., S.A. de iniciativa privada, registradas en el año 1981. Su objeto social es el diseño, construcción, construcción y promoción de toda clase de sistemas de vivienda.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

La Administración de la compañía certifica que ha registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Estados de cumplimiento y bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de conformidad con la Resolución No. 50-05-G-13-006 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. 94 del 23 de diciembre 2009.

La preparación de los estados financieros ha sido sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo en bancos.

El efectivo está constituido por depósitos en una cuenta de ahorro de libre disponibilidad.

2.3 Cuentas y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 4.

2.4 Inventarios

Los inventarios constituido por terrenos se registran al costo o promedio de adquisición, los cuales no excedan su valor neto realizable.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los gastos de ventas variables que apliquen.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1.7 Impuestos gravables

- El monto de los impuestos gravables por pagar por compra de terrenos

1.7.1 Impuesto sobre

1.7.1 Impuesto a la renta corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a los utilidades gravables y se carga a los resultados de año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (21% en 2011) de las utilidades gravables.

Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor de anticipo mínimo determinado en la declaración de impuesto a la renta del año 2011 de acuerdo con disposiciones legales. En el año 2012 la compañía obtuvo *beneficio por anticipo* de impuesto causado.

2.2 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se determinan a valor razonable de la contraprestación recibida e por cobrar, considerando los descuentos entre otros aspectos como la que la compañía pueda conceder.

Se reconocen cuando la Compañía ha entregado el servicio y se ha otorgado la respectiva escritura de compraventa.

2.3 Costos y Gastos

Se reconocen a *medida que son incurridos*, independientemente de la fecha en que se haya concluido el pago.

2.4 Compensación de activos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo los requeridos o permitidos por alguna norma.

2.13 Activos financieros

2.13.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en:

Cuentas por cobrar son activos financieros no corrientes que dan derecho a pagos fijos o determinables. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación que se clasificarán como no corrientes.

2.13.2 Deterioro de activos financieros

La compañía *evalúa al final de cada periodo* si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero. Si existe deterioro de un activo financiero la pérdida por deterioro

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

se reconoce como resultado de uno o más eventos que ocurren después de reconocimiento inicial de activo y que el evento cause la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueden ser estimados con fiabilidad.

3 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)

De acuerdo a la Resolución No.08.9.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Noviembre 2008, la compañía esta obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF en el 2012.

Hasta el año terminado en el 2011 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) por la cual las cifras de los estados financieros de año 2011 han sido reestructurados para ser presentados con los mismos criterios y principios del año 2012.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera para Medianas y Pequeñas Entidades (NIIF para PYMES)

La fecha de transición es el 1 de enero del 2011. La compañía ha actualizado su estado de situación financiera de acuerdo a la NIIF a esa fecha.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- (a) Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de estados financieros.
- (b) La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultados integral.
- (c) Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

4 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y pronósticos sobre los montos en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes.

Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia reciente y otros factores que se consideran como relevantes.

Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros a la revisión afecta tanto al período actual como a períodos posteriores.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

La siguiente es una descripción de las instrucciones y criterios contables aplicados que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los principios de NIIF.

4.1. Impairment de activos

En la fecha de cierre de cada periodo o en aquella fecha que en caso de ser necesario se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.

En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable del dicho activo.

En el caso de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenecen el activo.

Durante el año 2012, SAVIKOR CIA. LTDA. no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus grupos de activos.

5. EFECTIVO Y BANCOS

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	2012	2011
Cuentas de ahorro	20.853.80	3.959.90

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de cuentas por cobrar está conformado por:

	2012	2011
Ciudad	110.917.00	180.743.17
Compañías relacionadas	388.018.54	388.018.54
varios deudores	944.035.86	858.670.83
Total	1.442.971.40	1.427.432.54

7. INVENTARIO

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 está constituido por terrenos, siendo sus valores \$ 821.15 y \$ 8340.05, respectivamente.

8. INVENTARIO DE CLIENTES

A 31 de diciembre del 2012 y 2011, sus saldos son \$ 157.217.60 y \$ 80.000.00, respectivamente. Estos saldos representan valores entregados por diversos clientes por adquisición de terrenos de acuerdo con contratos estipulados entre las partes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

10.14.5.1.03 FORTALECIMIENTOS CORRIENTES

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, los saldos se desglosan de la siguiente manera:

	2012	2011
Impuesto a la renta del año 2011	3.402.49	3.487.42
Impuesto a la renta del año 2012	4.018.72	---
Total	7.511.21	3.487.42

De acuerdo con disposiciones legales, el impuesto a la renta se calcula a la tasa del 20% sobre las utilidades gravables (24% para el año 2011).

El impuesto a la renta para el año 2012 es \$ 4.018.72, y representa el anticipo mínimo determinado en la declaración de impuesto a la renta del año 2011. La actividad operacional del ejercicio corriente generó pérdida, no habiendo impuesto causado.

10. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

A 31 de diciembre del 2012 y 2011, un resumen de los costos y gastos, es como sigue:

	2012	2011
Reembolso de gastos	64.049.62	110.701.60
Comisión gestión de cobranza	7.740.33	10.003.61
Maneja, contribuciones y otros	---	18.967.98
Otros	3.043.45	2.551.91
Total	73.805.59	141.395.79

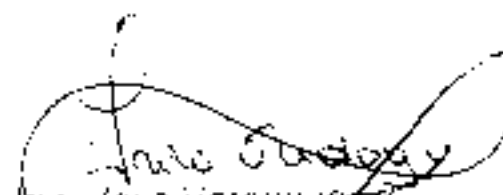
11. CAPITAL SOCIAL

Haté representado por 10.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor unitario de US\$ 0.64 que representa \$ 400.00.

12. APORTE FUTURA CAPITALIZABLE

Proviene de la entrega efectuada por una compañía relacionada, consistente en obras de infraestructura civil e instalación de infraestructura de gasoductos y oleoductos.


Sr. Manuel Oriantia G.
Gerente General


Lic. María Verónica R.
Contadora