

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AMADORA S.A**  
**AÑO 2012**

**1. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

Amadora S.A. fue constituida el 11 de junio del 2012 con un capital social pagado de USD 800.00. Actualmente su Representante Legal es la Señora Mónica Sánchez Robalino y su Presidente el Señor Miquel Solé Sanromá.

Amadora S.A. tiene entre su objeto social el diseño, construcción, desarrollo, promoción de ventas de obras civiles así como de proyectos inmobiliarios, y además la participación en Fideicomisos inmobiliarios y de inversión.

**2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**A) Bases de presentación y revelación**

Los estados financieros adjuntos, se presentan para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta como entidad jurídica independiente.

Los estados financieros se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por la Superintendencia de Compañías. (“CINIF”).

**B) NOTAS RELEVANTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Durante su primer semestre se pueden citar las siguientes actividades:

- El 27 de Agosto de 2012, Amadora S.A. adquiere los derechos fiduciarios como beneficiario del Fideicomiso Mirasol administrado por la Fiduciaria NCF Group S.A. por la suma de USD 500.00., según lo aprobado en la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el 21 de agosto del 2012.
- El 1 de Septiembre se decide participar en un Fideicomiso Inmobiliario para desarrollar el Proyecto Miralblau, consistente en un edificio de 21 pisos en primera línea de mar con 102 departamentos, aportando al patrimonio autónomo del fideicomiso el terreno de propiedad del Fideicomiso Mirasol ubicado en la avenida 25 y calle M2, ante lo cual inicia los trámites correspondientes para constituir el Fideicomiso y desarrollar el proyecto.
- El 15 de septiembre se acuerda que la empresa PIAMONTE S.A. desarrolle el proyecto Miralblau y proceda a la contratación de los estudios de ingenieros necesarios.
- El 12 de diciembre, AMADORA S.A. en calidad de beneficiaria autoriza la contratación de los servicios de Morgan & Morgan Fiduciaria del Ecuador para constituir el Fideicomiso Inmobiliario Miralblau, en calidad de constituyente beneficiario, conjuntamente con Piamonte S.A.

**AMADORA S.A.**  
**RUC 1391794452001**  
**Balance general al 31/dic/2012**  
**ACTIVOS**

DISPONIBLE	
BANCO INTERNACIONAL	889.69
<u>INVERSIONES FIDUCIARIAS MIRASOL (1)</u>	<u>500.00</u>
	<b>1,389.69</b>
EXIGIBLE	
<u>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</u>	<u>800.00</u>
	<b>800.00</b>
REALIZABLE	
<u>IVA SOBRE COMPRAS</u>	<u>62.49</u>
	<b>62.49</b>
<b>Total: CIRCULANTE</b>	<b>2,252.18</b>
<b>Total ACTIVOS</b>	<b>2,252.18</b>

**PASIVOS**

CIRCULANTE	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.38
9.35% APORTES INDIVIDUALES	37.40
DÉCIMO TERCER SUELDO	33.33
DÉCIMO CUARTO SUELDO	121.65
11.15% APORTES PATRONALES I.E.S.S.	44.60
<u>1% SECAP - IECE</u>	<u>4.00</u>
	<b>241.36</b>
<b>Total: CIRCULANTE</b>	<b>241.36</b>
<b>Total PASIVOS</b>	<b>241.36</b>

**PATRIMONIO**

CAPITAL SOCIAL	
MONICA SANCHEZ ROBALINO	1.00
<u>INVEURSA HOLDING S.A.</u>	<u>799.00</u>
	<b>800.00</b>
APORTE SOCIOS A FUTURA CAPITALIZACIÓN	
TARRACO HOLDING S.A. F.A.C.	-
<u>INVEURSA HOLDING S.A. F.A.C. (2)</u>	<u>5,000.00</u>
	<b>5,000.00</b>
<b>Total: PATRIMONIO NETO</b>	<b>2,010.82</b>
<b>Total PATRIMONIO</b>	<b>2,010.82</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>2,252.18</b>

**(1) INVERSIONES FIDUCIARIAS**

La empresa Amadora S.A. es beneficiaria de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mirasol por USD 500.00.

**(2) APORTES A FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

El valor de USD 5.000.00 correspondiente a Aportes a Futuro Aumento de Capital será capitalizado en el segundo semestre del 2013.

**AMADORA S.A.**  
**RUC 1391794452001**

Estado de pérdidas y ganancias desde 11/jun/2012 Hasta 31/dic/2012

Cuenta	Nombre de Cuenta		Total
	<sup>4</sup> INGRESOS		
4.1.	OPERATIVOS		
4.1.1.	INGRESOS OPERATIVOS	-	
4.1.2.1.03	INTERESES	0.56	
4.1.2.1.04	PROPINAS	-	
			0.56
	<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>0.56</b>
5.2.	GASTOS		
5.2.1.	GASTOS OPERACIONALES	-	
5.2.1.1.	GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	-	
5.2.1.1.01	SUELDOS UNIFICADOS ADM.	2,000.00	
5.2.1.1.02	COMISIONES ADM.	-	
5.2.1.1.03	DECIMO TERCER SUELDO ADM.	166.65	
5.2.1.1.04	DECIMO CUARTO ADM.	121.65	
5.2.1.1.05	VACACIONES ADM.	-	
5.2.1.1.06	APORTES PATRONALES AL	223.00	
5.2.1.1.07	SECAP - IECE ADM.	20.00	
5.2.1.1.26	FORMULARIO LIBRETIN E	38.00	
5.2.1.1.44	GASTOS NOTARIALES ADM.	338.32	
5.2.1.1.56	GASTOS DE CONSTITUCION ADM.	847.46	
5.2.1.3.04	SERVICIOS BANCARIOS	19.65	
5.2.1.3.05	COSTO DE CHEQUERA	15.00	
5.2.2.1.09	GASTOS DE GESTIÓN	0.01	
			3,789.74
	<b>TOTAL DE COSTOS Y GASTOS</b>		<b>3,789.74</b>
	<b>RESULTADO DE PERÍODO</b>	<b>(3)</b>	<b>(3,789.18)</b>

**(3) PERDIDA DEL PERIODO**

Amadora registra una pérdida de USD 3.789.18 que corresponde básicamente a gastos administrativos. Se espera que en el segundo año de constitución recupere su inversión y empiece a recibir dividendos del Fideicomiso donde mantiene los derechos fiduciarios.



**Evelyn López López**  
**CONTADOR GENERAL**