INMOTENIS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Optimized using
trial version
www.balesio.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas

INMOTENIS S.A.

Quito, 02 de junio del 2014

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de INMOTENIS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de INMOTENIS S.A., 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 necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos de planificación y realización de la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOTENIS S.A. al 31 de diciembre del 2012 y el

Optimized using
trial version
www.balesio.com

desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Dr. Marco Daniel Valencia Cadena
Licencia C.P.A. No. 27159
Registro Nacional de Auditores Externos No. 762

Optimized using
trial version
www.balesio.com

INMOTENIS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en de dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Nota	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	6,509	6,099
Cuentas por cobrar			
Comerciales	10	271,362	264,454
Impuestos corrientes	13	21,057	31,535
Otras cuentas por cobrar	11	65,235	54,737
Total activos corrientes		**364,163**	**356,825**
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	14	32,395	37,750
Activos no Corrientes mantenidos para la venta	15	698,123	697,808
Activos Intangibles	16	-	1,904
Activos por Impuestos Diferidos	13	45,927	50,771
Total activos no corrientes		**776,445**	**788,233**
Total activos		**1,140,608**	**1,145,058**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Alfredo Mortensen
Gerente General

Ing. Carlos Chicaiza
Contador General

Optimized using
trial version
www.balesio.com

INMOTENIS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en de dólares estadounidenses)

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO	Referencia a Notas	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	62,092	65,091
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	357,243	374,260
Provisiones	18	11,645	7,727
Total pasivos corrientes		**430,980**	**447,078**
Pasivo no corriente			
Provisiones por beneficios a empleados	18	120	73
Pasivos por impuestos diferidos	19	38,651	-
Cuentas por pagar relacionadas	12	6,000	-
Total pasivos no corrientes		**44,771**	**73**
Total pasivos		**475,751**	**447,151**
Patrimonio			
Capital social	20	19,200	19,200
Aportes a futuras capitalizaciones			
Reservas	21	8,028	8,028
Resultados acumulados	21	432,324	338,644
Resultados acumulados NIIF	21	328,082	328,082
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		(122,777)	3,953
Total patrimonio		**664,857**	**697,907**
Total pasivos y patrimonio		**1,140,608**	**1,145,058**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Alfredo Mortensen
Gerente General

Ing. Carlos Chicaiza
Contador General

Optimized using
trial version
www.balesio.com

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2012	2011
Ingresos por ventas		181.089	157.960
Costo de productos vendidos	7	0	0
Utilidad bruta		181.089	157.960
Gastos operacionales			
De venta	7	(61.234)	(84.331)
De administración	7	(277.507)	(63.084)
Otros gastos, neto	7	0	0
Otros ingresos, neto	8	0	20
Utilidad operacional / (-) Pérdida		(157.652)	10.565
Ingresos (egresos) financieros			
Gasto por intereses, comisiones		(252)	(203)
Ingreso por intereses		0	0
Utilidad antes del impuesto a la renta / (-) Pérdida		(157.904)	10.362
Participacion a trabajadores			
Impuesto a la renta		35.127	(6.409)
Utilidad neta y resultado integral del año / (-) Pérdida		**(122.777)**	**3.953**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

sen

Ing. Carlos Chicaiza
Contador General

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Optimized using
trial version
www.balesio.com

INMOTENIS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en de dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes de futuras capitalizaciones	Reservas	Resultados acumulados: Efectos provenientes de la adopción por primera vez de NIIF(1)	Resultados acumulados: Resultados	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldos al 1 de enero del 2012	19,200	-	8,028	328,082	342,597		697,907
Aplicación de la Junta General de Accionistas de marzo del 2012							
Absorción de pérdidas	-	-	-	-	-		0
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-		0
Transferencia de resultados acumulados del 2012	-	-		-			0
Utilidad neta y resultado integral	-	-	-	-	89,727		89,727
Distribucion de dividendos	-	-	-	-		-	0
Apropiacion de la Reserva Legal			-	-	-	-	0
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	(122,777)	(122,777)
15% Participacion a trabajadores							0
Impuesto a la Renta							0
Saldos al 31 de diciembre del 2012	**19,200**	**-**	**8,028**	**328,082**	**432,324**	**(122,777)**	**664,857**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Alfredo Mortensen
Gerente General

Ing. Carlos Chicaiza
Contador General

INMOTENIS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	2012	2011
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Utilidad neta del año / (-) Pérdida		(157.904)	10.352
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación y Amortizacion	12	7.340	-
Otros ajustes		179.115	(88.884)
Provisión para jubilación patronal y desahucio	17		
		28.551	(78.532)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		492	3.633
Otras cuentas por cobrar		3.077	-
Otros activos corrientes		(10.813)	(54.738)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(20.897)	124.197
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		410	(5.440)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de activos fijos, neto			
Otras entradas - salidas de efectivo			
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes a futuras capitalizaciones			
Dividendos pagados en efectivo			
Incremento de Inversiones a corto plazo			
Otras entradas - salidas de efectivo			
Préstamos con instituciones financieras			
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		-	-
Incremento neto de efectivo, equivalentes de efectivo		410	(5.440)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	9	6.099	11.539
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	9	6.509	6.099

Optimized using
trial version
www.balesio.com

INMOTENIS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía se constituyó en la República del Ecuador el 23 de marzo del 2004 bajo el nombre de INMOTENIS S.A.

INMOTENIS S.A. se dedica principalmente a mandato inmobiliario y comercial, autorizado por las leyes para este tipo de compañías, es decir, la compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título, permuta, arrendamiento, constitución y cesión de gravámenes hipotecarios para los bienes inmuebles y prendarios para los muebles. La administración, promoción, comercialización de toda clase de desarrollos o proyectos inmobiliarios, especialmente proyectos arquitectónicos de vivienda, urbanísticos, civiles, comerciales e industriales, etc. Además podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas, relacionadas con el objeto social.

El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Quito, pudiendo abrir agencias y / o sucursales en cualquier parte del país o del exterior.

Aprobación de estados financieros-

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos con dicha fecha y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF en la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de INMOTENIS S.A., constituyen estados financieros paralelos preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre del 2010, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF y las exenciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2011.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio de costo histórico. La preparación de los estados nforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

r cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar: representados en el estado de anciera por las cuentas por cobrar comerciales clientes y otras cuentas por cobrar a

Optimized using
trial version
www.balesio.com

empleados. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, cuentas por pagar (proveedores locales y del exterior, entidades relacionadas y otras cuentas por pagar). Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

INMOTENIS S.A. reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y/o cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

a) **Cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, INMOTENIS S.A., presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar comerciales (a clientes): Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes, por la intermediación, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial; y, áreas afines en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía vende la mayor parte de sus productos a un plazo de hasta 30 días y en casos excepcionales hasta 60 días, se comienza a realizar un análisis de la aplicabilidad de estimaciones de deterioro para cuentas a cobrar superiores a esta fecha.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

(ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a empleados que corresponden a préstamos, los mismos que son otorgados al personal de la compañía. Dichos saldos se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, y generalmente, tienen una vigencia menor a un año.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, INMOTENIS S.A., presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

i) Préstamos con entidades financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos financieros; mientras que los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro de Préstamos con instituciones financieras.

ii) Cuentas por pagar a Compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas adquiridas, en el año corriente que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

iii) Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y/o del exterior en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días en el caso de los proveedores locales. En caso de que los plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de Otros ingresos (egresos) financieros.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

INMOTENIS S.A., establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

2.5 Propiedad, Planta & Equipo

Los activos fijos representados principalmente por edificios, instalaciones, muebles y enseres, equipos de cómputo, maquinaria y equipos, vehículos, muebles, repuestos y herramientas entre otros son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden principalmente a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación del activo fijo es calculada linealmente, basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos (vehículos) son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Inmuebles	20
Muebles y equipos de oficina	10
Equipo de Computación	3
Vehículos	5
Otros activos	10

Las pérdidas y ganancias por la venta del activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.6 Deterioro de activos no financieros (activos fijos)

ctos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro

Optimized using
trial version
www.balesio.com

promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal exigible de compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperarán en el tiempo.

El impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de las tasas impositivas, mencionado anteriormente.

2.8 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

i) La participación de los trabajadores en las utilidades: calculada en función al 15% de la utilidad contable anual antes del Impuesto a la Renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. De acuerdo a las NIIF se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria. De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno se presenta en la cuenta de Resultados perteneciente al Patrimonio.

ii) Vacaciones: se registra el gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de largo plazo (Jubilación Patronal, Desahucio):

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): la Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales or un profesional independiente y se reconocen con cargo a los gastos (resultados) del año

Optimized using
trial version
www.balesio.com

aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7.0% (2011: 6.5%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el período en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.9 Provisiones corrientes

En adición a lo que se describe en los puntos 2.7 y 2.8, INMOTENIS S.A. registra provisiones cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a provisiones de beneficios sociales a favor de sus empleados, entre otras. Ver Nota 17.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos que fluyen hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad, y cuando la Compañía realiza la entrega de sus productos al comprador y en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

La Compañía genera sus ingresos principalmente por la venta directa de intermediación, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial a sus clientes privados. Principalmente percibe ingresos por comisiones de ventas de acuerdo al contrato firmado con la Operadora.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisiones por beneficios a empleados: las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9).

- Impuesto a la renta diferido: La Compañía no ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos no se revertirán en el futuro.

4. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

a) Base de la transición a las NIIF

Aplicación de NIIF, NIIF 1

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como INMOTENIS S.A., por ser una empresa cuyos activos al cierre del 2007 no superaron los US$4 millones, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2010, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año terminado en el 2010 la Compañía emitió sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2010 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios

Optimized using
trial version
www.balesio.com

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a la NIIF en la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y no se han aplicado las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

b) Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía

Las exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables.

Activos fijos: para efectos de la primera adopción de NIIF, la Compañía determinó el importe en libros de sus activos fijos en función de las nuevas vidas útiles económicas para estos activos, pues identificó que su valor en libros según NEC difería en forma importante de su valor en libros según NIIF a la fecha de transición debido al uso de tasas tributarias para la aplicación de la estimación de la depreciación.

Jubilación patronal y desahucio: como parte de la adopción de NIIF, la Compañía, con el soporte de un actuario, procedió a cuantificar el saldo de sus provisiones por jubilación patronal y desahucio de acuerdo con todas las pautas establecidas por la Norma Internacional de Contabilidad 19 (Sección 28). Es importante indicar que este ajuste surge porque la Compañía no registraba el 100% del importe de las reservas a las cuales tenían derecho sus empleados por estos beneficios de acuerdo a lo determinado por la Norma de Beneficios a los Empleados.

5. ADMINISTRACION DE RIESGOS

En el curso normal de las operaciones comerciales, INMOTENIS S.A. siguiendo la directriz del manejo de los riesgos del negocio considera que está expuesta a los riesgos operativos, así como reducciones en el precio de venta de los mismos en el mercado nacional, que podrían tener un impacto en los resultados integrales y en el estado de situación de la Compañía.

La Compañía también está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo de exposición a los cambios en las tasas de interés y tipos de cambio, riesgo país y riesgo relacionado con los precios de los productos básicos;
- Riesgo de crédito, el riesgo de que una contraparte (clientes) pueda llegar a ser insolvente.
- Riesgo de liquidez, riesgo de que la Compañía no sea capaz de cumplir con las obligaciones asociadas a los pasivos financieros.
- Riesgos de carácter general.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

5.1 Factores de riesgo operacional

La calidad en la prestación de servicios y de los productos es el principal objetivo de INMOTENIS S.A.

5.2 Factores de riesgo financiero

La política de gestión de riesgo financiero de INMOTENIS S.A. es coordinada a través de directrices definidas por la Gerencia General y ajustada por las políticas adoptadas para hacer frente a problemas específicos de los diferentes mercados en el Ecuador.

Las directrices establecen puntos de referencia dentro de los cuales se requiere que la Compañía para operar, cumpla con la exigencia de algunos parámetros. En concreto, el uso de derivados se permite sólo para gestionar la exposición de los flujos de efectivo, partidas del estado de situación financiera, componentes del estado de resultados integrales para las fluctuaciones en las tasas de interés y los tipos de cambio de divisas. Las transacciones especulativas no están permitidas por INMOTENIS S.A.

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de cambio

INMOTENIS S.A. tiene una exposición limitada al riesgo cambiario debido a que las compras y ventas realizadas por las operaciones en los distintos mercados destinatarios se realizan exclusivamente en moneda local (dólar de los Estados Unidos de América).

Desde el punto de vista financiero, la política de la Compañía requiere que todas las líneas de crédito bancarias y las inversiones de los activos líquidos sean realizadas en la moneda local de la Compañía, excepto por necesidades especiales, que en caso de presentarse, deben ser aprobadas por la Gerencia General.

(ii) Riesgo de precio

Producto terminado

La Compañía en Ecuador vende los siguientes productos y presta los servicios: intermediación, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial, es decir, compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promociona cualquier título; permuta, constitución y cesión de gravámenes y dem[illegible] de la evolución y proyección de los precios del mercado nacional.

Ries[illegible]

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Los productos relacionados a la compra, venta, arrendamiento, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial que comercializa INMOTENIS S.A. se encuentran regulados por la oferta y demanda en el mercado nacional. Como consecuencia, los precios de los productos eventualmente le exponen a la Compañía a la reducción de sus márgenes de ganancia en el caso de que los precios de los productos terminados que son adquiridos a sus proveedores se incrementen como consecuencia de la variación de los precios en el mercado.

La Administración de la Compañía monitorea estos riesgos periódicamente a través del análisis de los márgenes de rentabilidad generados por cada producto.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes distribuidores que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

No se excedieron los límites de crédito durante el período de reporte y la Administración no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

La Compañía históricamente ha tenido excedente de efectivo, y el flujo existente lo ha administrado como capital de trabajo que lo ha utilizado para pago de deudas de proveedores locales, incluyendo empresas relacionadas.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la empresa remanentes a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Menos de 1 año
Al 31 de diciembre de 2012	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	357,243
Cuentas por pagar con entidades relacionadas	62,092
Al 31 de diciembre de 2011	
ıgar comerciales y otras cuentas por pagar	374,260
ıgar con entidades relacionadas	65,091

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo el capital de trabajo neto sobre los ingresos de la Compañía. El capital de trabajo se entiende como la diferencia entre los activos corrientes (cuentas por cobrar comerciales e inventarios) y los pasivos a corto plazo (cuentas por pagar comerciales e impuestos por pagar).

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 fueron los siguientes:

	2012	2011
Préstamos con instituciones financieras	0	0
Cuentas por pagar con entidades relacionadas	62,092	65,091
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	357,243	374,260
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	6,509	6,099
Deuda neta	425,844	445,450
Total Patrimonio	664,857	697,907
Capital total	19,200	19,200
Ratio de apalancamiento	**64%**	**64%**

5.3 Factores de riesgo de carácter general

La Compañía opera en la actividad económica de intermediación, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial a nivel nacional, que por su propia naturaleza, está más expuesta que otras actividades a los efectos negativos de los cambios en las condiciones económicas. Sin embargo, las entidades relacionadas que ayudan a apalancar la Compañía en el Ecuador operan en el mismo país lo que les convierte en vulnerables a los efectos de la crisis mundial.

En consecuencia, a la luz de los aspectos anteriores, la continuación de la crisis económica, las situaciones locales de la incertidumbre geopolítica o eventos ambientales podrían tener un efecto sobre la evolución de la Compañía.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre icio:

Optimized using
trial version
www.balesio.com

	Al 31 de diciembre de 2012		Al 31 de diciembre de 2011		Al 1 de enero de 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo						
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,509	-	6,099	-	11,539	-
Activos financieros medidos al costo amortizado						
Activos financieros hasta el vencimiento						
Cuentas por cobrar comerciales	271,362	-	264,454	-	2,000	-
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-		-	-
Otras cuentas por cobrar	65,235	-	54,737	-	424,216	-
	336,597	-	319,191	-	426,216	-
Total activos financieros	343,106	-	325,290	-	437,755	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado						
Prestamos con instituciones financieras (1)	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	357,243		374,260	-	437,815	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	62,092		65,091	-	-	-
Total pasivos financieros	419,335	-	439,351	-	437,815	-

(1) Corresponde a préstamos destinados a financiar capital de trabajo.

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas, efectivo y equivalente de efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de exigibilidad en el corto plazo de estos instrumentos.

7. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Optimized using
trial version
www.balesio.com

2012	Costo de Ventas	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Costos de produccion y ventas (1)	-	-		-
Remuneraciones y beneficios sociales			6,343	6,343
Publicidad y promociones		61,234	-	61,234
Arriendos			15,550	15,550
Energía y agua			474	474
Depreciaciones			5,436	5,436
Otros gastos			249,704	249,704
	-	61,234	277,507	338,741

2011				
Costos de produccion y ventas (1)				-
Remuneraciones y beneficios sociales			3,819	3,819
Publicidad y promociones		84,331	-	84,331
Arriendos			5,000	5,000
Energía y agua			213	213
Depreciaciones			-	-
Otros gastos			54,052	54,052
	-	84,331	63,084	147,415

(1) Se presenta neto de descuentos recibidos e incluyen los costos de los productos vendidos entre otros costos incurridos en la prestación de servicios.

8. OTROS INGRESOS, NETO

Cuentas	2012	2011
Otros (1)	0	20
Total	0	20

(1) Incluye el valor correspondiente a otros ingresos no operacionales tales como intereses cobrados a clientes, entre otros al 31 de diciembre del 2011.

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Optimized using
trial version
www.balesio.com

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Caja Chica	-	-	150
Fondo Rotativo	1,000	1,050	-
Bancos	5,509	5,049	11,389
Total	6,509	6,099	11,539

10. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar de los clientes al cierre de cada año se detallan a continuación:

	Saldo por cobrar		
	31 de diciembre		Al 1 de enero del
	2012	2011	2011
Clientes de ventas por Cobrar	271,362	264,454	2,000
Total Cuentas por Cobrar	271,362	264,454	2,000

(a) A la fecha de emisión de estos estados financieros se ha recuperado aproximadamente el 80% de las cuentas por cobrar registradas al 31 de diciembre del 2012.

(1) El movimiento de la provisión es el siguiente:

Se recomienda calcular y registrar la provisión de cuentas incobrables para el año 2012 en adelante debido al monto importante de Cuentas por Cobrar clientes, obviamente previa la realización del estudio de vencimientos de la cartera.

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Comprende:

Optimized using
trial version
www.balesio.com

	Al 31 de diciembre		1 de enero de
	2012	2011	2011
Otras cuentas por cobrar			
Anticipos a proveedores	65,235	54,737	-
Otros	-	-	424,216
Total	65,235	54,737	424,216

(1) Estos saldos se presentan como parte del rubro Otras cuentas por cobrar corrientes del Estado de situación financiera, e incluyen anticipos a proveedores para ejecución de proyectos, garantías, etc.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2012 y 2011 con Compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de Compañías relacionadas a las Compañías con accionistas comunes, comercialmente relacionadas, con participación accionaria significativa en la Compañía:

Sociedad	Relación	Transacción	31 de diciembre 2012	31 de diciembre 2011
Operaciones comerciales				
Cuentas por cobrar	Relacionadas	Otras cuentas por cobrar	0	0
Cuentas por pagar	Relacionadas	Otras cuentas por pagar	62,092	65,091
Cuentas por pagar	Relacionadas	Cuentas por pagar largo plazo	6,000	0
Total al 31 de diciembre			68,092	65,091

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Impuesto a la Renta Corriente	31 de diciembre 2012	31 de diciembre 2011
Activos por Impuestos Corrientes		
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	2,136	8,245
Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)	12,736	9,664
Retenciones del periodo	3,622	3,159
Anticipo de Impuesto a la Renta	2,563	10,467
enta Corriente	21,057	31,535

Optimized using
trial version
www.balesio.com

INMOTENIS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	31 de diciembre del	
	2012	2011
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN LABORAL	18,337	10,362
Menos:		
15% Participación a trabajadores	-	-
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad (Art. 10 LRTI)	-	-
Más:		
Gastos no deducibles locales	4,936	16,341
UTILIDAD GRAVABLE / PÉRDIDA	23,273	26,703
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 23%, 24% (Art. 37 LRTI; Arts. 47 y 51 RALRTI)	23%	24%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	5,353	6,409
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		
Menos: Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente (c)	5,723	10,553
Mas:		
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	3,159	87
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	3,622	3,159
Retenciones por dividendos anticipados	-	9,664
Crédito Tributario de Años Anteriores	12,736	-
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	-	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	13,199	12,736

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Conciliación tributaria - contable del Anticipo del Impuesto a la Renta corriente

A continuación se detalla la determinación del Anticipo de Impuesto a la Renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

	2,012		2,011	
Utilidad del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	18,337		10,362	(1)
Más - Gastos no deducibles	4,936	(2)	16,341	
Total partidas conciliatorias	4,936		16,341	
Base tributaria	23,273		26,703	
Tasa impositiva	23%		24%	
Impuesto a la renta	5,353		6,409	
Anticipo de impuesto a la renta	7,621		5,723	

(1) Resultado según Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

(2) Está compuesto básicamente por los cargos de gastos no deducibles a los resultados del año, el cargo no deducible de la jubilación patronal y varios gastos menores.

Situación fiscal

El 24 de noviembre de 2011 en el Registro Oficial 583 se publicó La Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado.

Entre algunos de los temas se incluyen: para efectos del impuesto a la renta se deducirán los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica siempre y cuando el avalúo comercial de dichos vehículos no superen los US$m.35; los vehículos híbridos o eléctricos mayores a US$m.35 gravarán 12% de IVA e ICE; se determina una nueva base imponible de ICE para cigarrillos y bebidas alcohólicas; se crean los impuestos a la contaminación vehicular y el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables de US$0.02 por botella envasada y se incrementa el impuesto a la salida de divisas ISD del 2% al 5%, con excepción de la remesa de dividendos a empresas domiciliadas en el exterior, que no estén en paraísos fiscales.

IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

La variación de las diferencias temporales entre las bases tributarias y NIIF generó Pasivos por impuestos diferidos que se registraron, ya que es probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los qu erencias temporales. La compañía ha realizado el cálculo del Impuesto a la renta di

Optimized using trial version www.balesio.com

Activos por Impuestos Diferidos	31 de diciembre 2012	2011
Activos por impuestos diferidos	45,927	50,771
Total	45,927	50,771

14. PROPIEDADES, PLANTA & EQUIPO

Para el año 2012 las Propiedades, Planta y Equipo se mantienen agrupados de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre 2012	2011	1 de enero de 2011
Propiedad, Planta & Equipo			
Muebles y enseres	52,551	52,551	51,171
Equipo de computacion	299	299	510
Subtotal Propiedad, Planta & Equipo	52,850	52,850	51,681
Propiedad, Planta & Equipo.- Depreciaciones			
Muebles y enseres	(20,339)	(15,084)	-
Equipo de computacion	(116)	(16)	(510)
Total Depreciaciones PP&E	(20,455)	(15,100)	(510)
Total Propiedad, Planta & Equipo	32,395	37,750	51,171

15. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

	2012	2011
Activos no Corrientes mantenidos para la Venta		
Activos no Corrientes mantenidos	698,123	697,808
orrientes	698,123	697,808

Optimized using
trial version
www.balesio.com

ACTIVOS INTANGIBLES

Activos Intangibles - Diferidos	31 de diciembre 2012	2011
Otros Activos Intangibles	2,380	2,380
(-) Amortización acumulada de activo intangible	(2,380)	(476)
Total Propiedades de Inversion	0	1,904

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre del 2012	2011	Al 1 de enero del 2011
Proveedores locales	9,098	26,499	314,492
Otras cuentas por pagar	348,146	347,761	123,323
Saldo al 31 de diciembre	357,243	374,260	437,815

PROVISIONES

Composición y movimiento:

Año 2012	Saldo inicial	Incrementos	Pagos, utilizaciones y otros movimientos	Saldo final
Pasivos corrientes:				
Impuestos por Pagar (1)	7,497	3,496	0	10,993
Beneficios sociales(2)	230	422	0	652
	7,727	3,918	0	11,645
Pasivos no corrientes:				
Jubilación Patronal	36	1	0	37
Otros beneficios para empleados	37	46	0	83
Desahucio y otros beneficios a empleados	0	0	0	0
	73	47	0	120

Optimized using
trial version
www.balesio.com

Año 2011	Saldo inicial	Incrementos	Pagos, utilizaciones y otros movimientos	Saldo final
Pasivos corrientes				
Impuestos por pagar (1)	1,335	6,162	0	7,497
Beneficios sociales(2)	95	135	0	230
	1,430	6,297	0	7,727
Pasivos no corrientes				
Jubilación patronal	0	36	0	36
Desahucio y otros beneficios a empleados	0	37	0	37
	0	73	0	73

(1) Monto correspondiente a pagos por Retenciones en la Fuente, Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado.

(2) Incluye provisiones de décimo tercero, décimo cuarto sueldos, bonos del personal, aporte patronal y personal al IESS, préstamos por pagar al IESS, salario digno, vacaciones y fondos de reserva.

19. PASIVOS DIFERIDOS

Pasivos Diferidos	31 de diciembre 2012	2011
Ingresos diferidos	38,651	0
Total	38,651	0

20. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado por la empresa al 31 de diciembre del 2012 y 2011 tiene un valor de USD 19.200, dividido en 19.200 acciones ordinarias y nominativas de USD 1.0 cada una.

Optimized using
trial version
www.balesio.com

	31 de diciembre del	
	2012	2011
Capital Social	19,200	19,200
Saldo al 31 de diciembre	19,200	19,200

21. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Otras Reservas

Reserva Facultativa y Estatutaria

Se forma en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

	31 de diciembre del	
	2012	2011
Reserva Legal	803	803
Reserva Facultativa y Estatutaria	7,225	7,225
Saldo al 31 de diciembre	8,028	8,028

Resultados acumulados – Utilidad no distribuida de ejercicios anteriores

La Utilidad acumulada se encuentra a disposición de los accionistas y puede ser capitalizada, distribuir dividendos, ser utilizada para el pago de reliquidación de impuestos y corregir ajustes por errores contables de años anteriores.

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en el año 2011 en la cuenta Resultados acumulados, sultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que aldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último

Optimized using
trial version
www.balesio.com

ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

	31 de diciembre del	
	2012	2011
Utilidades no distribuidas ejercicios anteriores	432,324	338,644
Resultados acumulados NIIF	328,082	328,082
Saldo al 31 de diciembre	760,406	666,726

22. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

* * *

Optimized using
trial version
www.balesio.com