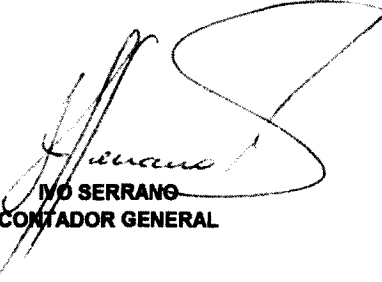


COMPañIA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA.LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2012	2011	2010
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo Y Equivalentes Del Efectivo	5	1.301,80	3.308,74	104,75
Impuestos Corrientes	6	295,08	292,54	222,64
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.596,88	3.601,28	327,39
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad, Planta Y Equipo, Neto	7	9.008,33	11.358,33	13.708,33
Activos Intangibles		567,48	567,48	567,48
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		9.575,81	11.925,81	14.275,81
TOTAL ACTIVOS		11.172,69	15.527,09	14.603,20
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas Y Documentos Por Pagar	8	1.382,98	3.412,56	287,76
Otras Obligaciones Corrientes		72,43	73,90	-
Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas	9	3.230,65	1.852,11	1.417,16
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		4.686,06	5.338,57	1.684,92
PASIVO NO CORRIENTE				
Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas	10	10.359,86	10.359,86	10.359,86
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		10.359,86	10.359,86	10.359,86
TOTAL PASIVOS		15.045,92	15.698,43	12.044,78
PATRIMONIO NETO				
Capital	11	800,00	800,00	800,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	12	421,57	421,57	421,57
Reservas	13	298,18	298,18	298,18
Resultados Acumulados	14	629,02	2.100,74	2.100,74
Resultados Provenientes de la Adopción por primera vez de NIIF	15	1.062,07	1.062,07	1.062,07
Resultados Del Ejercicio	-	3.701,89	2.729,76	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.873,23	171,34	2.558,42
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		11.172,69	15.527,09	14.603,20

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros


CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION
GERENTE GENERAL

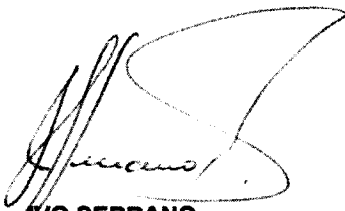

IVO SERRANO
CONTADOR GENERAL

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA.LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2012	2011
Ingresos De Actividades Ordinarias			
Ventas Netas			-
(-) Costo De Ventas Y Produccion			-
Ganancia Bruta		-	-
Gastos De Administracion Y Ventas	16	3.629,46	2.659,86
Ganancia (Pérdida) Antes Del 15% A Trabajadores e Impuesto A La Renta		- 3.629,46 -	2.659,86
15% Participación a Trabajadores			
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos		- 3.629,46 -	2.659,86
Gasto Impuesto a la Renta	17	72,43	69,90
Reserva Legal			
Ganancia (Pérdida) De Operaciones Continuas		- 3.701,89 -	2.729,76

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros


CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION
GERENTE GENERAL


IVO SERRANO
CONTADOR GENERAL

COMPAÑIA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA.LTDA.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012
(Presado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Superavit por Revaluación, Propiedad, Planta y Equipo	Resultados Acumulados de la adopción por primera vez de NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31/12/2010 según NEC	800,00	421,57	298,18			2.100,74		3.620,49
Resultados Acumulados por NIIF								-
Reverso Gastos constitución y amortiz. acumulada					316,77			316,77
Registro dep. acumul. nueva vida útil Activo Fijo					391,67			391,67
Ajuste gastos diferentes					353,63			353,63
Saldo al 1 de Enero del 2011 NIIF	800,00	421,57	298,18	-	- 1.062,07	2.100,74	-	2.598,42
Saldo al 31 de diciembre de 2011 NEC	800,00	421,57	298,18	-	- 1.062,07	2.100,74	- 2.728,76	890,73
Resultados Acumulados por NIIF								-
Resultados NIIF 2011								-
Saldo al 31 de diciembre de 2011 NIIF	800,00	421,57	298,18	-	- 1.062,07	2.100,74	- 2.728,76	171,34
Saldo al 31 de diciembre de 2012 NIIF	800,00	421,57	298,18	-	- 1.062,07	629,02	- 3.701,89	- 3.873,23

CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION
GERENTE GENERAL

MO SERRANO
CONTADOR GENERAL

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA.LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	2012	2011
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobranza (entradas) por:		
Venta de Bienes y Prestacion de Servicios		-
Otras Entradas de Efectivo relativos a la actividad de operación		3.148,80
Menos pagos (salidas) por:		
Proveedores de Bienes y Servicios	-3.313,05	-309,86
Pagos a y por cuenta de los Empleados		-
Impuesto a las Ganancias	-72,43	-69,90
Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-3.385,48	2.769,04
Proveniente Actividades de Operación		
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Cobranza (entradas) por:		
Menos pagos (Salidas) por :		
Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-	-
Proveniente de Actividad de Inversión		
ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Obtencion de prestamo a corto plazo		-
Obtencion de prestamos a largo plazo		-
Prestamos de entidades relacionadas	1.378,54	434,95
Menos pagos (Salidas) por :		
Amortización o Pagos de Prestamos a corto plazo		-
Amortización o Pagos de Largo Plazo		-
Prestamos de entidades relacionadas	-	-
Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivos	1.378,54	434,95
Proveniente de Actividades de Financiación		
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equiv de Efectivo	-2.006,94	3.203,99
Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Ejercicio	3.308,74	104,75
Efecto de las Dif. de Cambio del Efecto y Equiv de Efectivo inicial	-	-
Saldo Efectivo y Equiv de Efectivo al Finalizar del Ejercicio	1.301,80	3.308,74
Ganancia (Perdida) Neta del Ejercicio	-3.701,89	-2.729,76
Ajustes para conciliar con la ganancia (Perdida) Neta del Ejercicio con el Efectivo proveniente de las actividades de operacion por:		
Ajustes no monetarios		
Depreciacion, amortizacion y agotamiento	2.350,00	2.350,00
Otros Ajustes		-
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIO NETOS EN LOS		
ACTIVOS CORRIENTES PASIVOS CORRIENTE		
(Aumento) Disminución de Otras Ctas por Cobrar	-2,54	-69,90
Aumento (Disminución) de Ctas por Pagar Comerciales	-2.031,05	73,90
Aumento (Disminución) de Otras Ctas por Pagar a Parte Rel.		3.144,80
Total de ajustes por Conciliacion de Ganancias (Perdidas)		
Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo procedente de (Utilizados en) Actividad de Operación.	-3.385,48	2.769,04


CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION
GERENTE GENERAL


IVÁN SERRANO
CONTADOR GENERAL

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (Continuación)

COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros según revelación NIIF
31 de diciembre de 2012 y 2011
(En dólares)

Nota 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

1. Identificación y Objeto de la Compañía

Es una Compañía Limitada registrada en la ciudad de Quito, de la Provincia de Pichincha, que inició actividades el 08 de Octubre de 2004 bajo el nombre de COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA.LTDA.

Su actividad económica principal es la compra y venta de bienes inmuebles.

Nota 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

De acuerdo con la resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 emitida por la superintendencia de compañías, en la cual se establece el esquema para la adopción e implementación de NIIF en el Ecuador y considerando lo dispuesto el 27 de enero de 2011 en la resolución S.C Q. ICI. CPAIFRS.11.01 referente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes), la compañía **COMPAÑÍA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.**, se encuentra dentro del tercer grupo, y adoptó las NIIF completas a partir del 1 de enero de 2012, siendo su año de transición el 2011.

2.2 Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se presentaron de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros al 01/01/2011 y 31/12/2011 que se adjuntan, han sido preparados de conformidad a los requerido con la NIIF 1; en donde se requiere que para cumplir con NIC 1, los primeros estados financieros conforme a las NIIF incluirán tres estados de posición financiera, dos estados del resultado integral, dos estados de cambios en el patrimonio, y dos estados de flujo de efectivo, incluyendo las notas e información comparativa.



Se han efectuado reclasificaciones y reagrupaciones a varios componentes de los estados financieros con el objetivo de unificar la presentación, en especial por los efectos de la transición de NEC a NIIF, al 01/01/2011 y 31/12/2011.

2.3 Base de medición y presentación

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

2.5 Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

2.6 Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable NIIF, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

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 circunstancias, especialmente económicas.

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 estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

2.7 Aprobación de los estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 fueron preparados bajo normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y aprobados en marzo del 2012 mediante Junta General de Socios.

2.8 Información financiera por segmentos

La Administración de la Compañía ha identificado los segmentos operativos en función de la manera de monitoreo del negocio; se considera de acuerdo a un tipo de producto/servicio; el segmento es: compra y venta de bienes inmuebles y actividades conexas. La Administración

considera que la presentación de los estados financieros, integrando todos los segmentos operacionales, es el reflejo apropiado de dichos estados financieros.

Nota 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos, los cuales se presentan al costo.

b. Pagos Anticipados y Activos diferidos

Clasificación

Están clasificadas en corto y largo plazo de acuerdo con sus fechas de vencimiento, clasificadas como activos financieros que no se negocian en un mercado activo.

Medición y reconocimiento

Al aplicar NIIF se midieron a su costo, corresponden a los anticipos o pagos entregados proveedores.

Desreconocimiento

No se evidenció que la compañía haya transferido o retenido de manera sustancial todos los riesgos y ventajas inherentes de las cuentas de anticipos o diferidos, y no hubo necesidad de realizar ningún cálculo.

Revelación

Se llevaron a cabo mejoras en la presentación de acuerdo con NIC 1, NIC 32.

c. Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas dentro de este rubro se presentan al costo menos depreciación acumulada. Los activos fijos se reconocen como tal si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de manera fiable.

Cualquier ganancia o pérdida en la disposición de un componente de activo fijo, calculada como la diferencia entre el producto neto de enajenación y el valor en libros del elemento, se reconoce en resultados.

La depreciación de activos fijos se calcula sobre el monto depreciable y se reconoce a resultados con base en el método de línea recta considerando la vida útil de los mismos, sin embargo en el caso del vehículo se deprecia de acuerdo a la estimación de vida útil y precios de mercado. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son los siguientes:

Equipo de computación y software

3 años

COMPañIA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (Continuación)

Vehículos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina	10 años

La administración de la compañía no ha considerado necesario establecer valores residuales para los activos fijos.

d. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributario Interno o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributario Interno o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 25% para el 2010, 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

El impuesto a la renta diferido se establece utilizando la metodología establecida en NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto a la renta diferido se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferida reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

e. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de las ventas en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales y devoluciones por volumen de venta. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

f. Reconocimiento de Costos y Gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos administrativos, gastos financieros, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio o para el mantenimiento de la compañía.

g. Resultados Acumulados Provenientes De La Adopción Por Primera Vez De NIIF

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La compañía ha aplicado NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para preparar sus estados financieros.

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. La fecha de plena adopción de las NIIF para la compañía es el 1 de enero de 2012. De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones y exenciones permitidas en NIIF 1.

La compañía procedió a contabilizar los ajustes con fecha 1 de enero de 2012 con la finalidad de que los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF, contengan información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Nota 4. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

4.1. Exención a la aplicación retroactiva utilizada por la Compañía.

La compañía no utilizó las exenciones opcionales por no ser aplicables



COMPañIA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (Continuación)

4.2. Conciliación entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como COMPAÑIA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA. pertenecientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros de COMPAÑIA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA. por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

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.

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2011 (inicio del periodo de transición).

COMPONENTES	SALDOS NEC AL 31/DIC/2010	AJUSTES DEBITO /Y CRÉDITO	SALDOS NIIF AL 01/ENERO/2011	EFFECTO DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF (variación) %
Estado de Situación Financiera				
TOTAL ACTIVOS	15.665,27	(1.062,07)	14.603,20	-6,78%
TOTAL PASIVOS	12.044,78	-	12.044,78	0,00%
TOTAL PATRIMONIO	3.620,49	(1.062,07)	2.558,42	-29,33%

COMPañIA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (Continuación)

- Conciliación con el estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 (final del periodo de transición).

COMPONENTES	SALDOS NEC AL 31/DIC/2011	AJUSTES DEBITO /Y CRÉDITO	SALDOS NIIF AL 01/ENERO/2012	EFFECTO DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF (variación) %
Estado de Situación Financiera				
TOTAL ACTIVOS	16.589,16	(1.062,07)	15.527,09	-6,40%
TOTAL PASIVOS	15.698,43	-	15.698,43	0,00%
TOTAL PATRIMONIO	890,73	(1.062,07)	(171,34)	-119,24%
TOTAL INGRESOS	-	-	-	0,00%
TOTAL EGRESOS	2.729,76	-	2.729,76	0,00%

Nota 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Las NIIF requieren la conciliación entre el efectivo y equivalente de efectivo al final del período revelado en el estado de flujos de efectivo y los saldos en el balance de situación.

Los saldos de efectivo y equivalentes no tienen restricciones.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

CUENTA	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
BANCO DEL PICHINCHA	157,3	163,94	104,75
BANCO DEL PICHINCHA PANAMA	1144,5	3.144,80	-
Total USD \$	1.301,80	3.308,74	104,75

Nota 6. IMPUESTOS CORRIENTES

CUENTA	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
*RENTA ANTICIPOS	72,43	69,90	73,82
*RENTA ANTICIPOS	73,83	73,82	
RETENCIONES AÑO 2008	148,82	148,82	148,82
Total USD \$	295,08	292,54	222,64

*IMPUESTO RENTA MINIMO PAGADO

COMPañA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (Continuación)

Nota 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

		VEHICULO	TOTAL
Costo:			
Saldos al 1 de enero del 2011	US\$	23.500,00	23.500,00
Adiciones		-	-
Disposición		-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2011		23.500,00	23.500,00
Adiciones		-	-
Disposición		-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2012	US\$	23.500,00	23.500,00
Depreciación acumulada:			
Saldos al 1 de enero del 2011	US\$	(9.791,67)	(9.791,67)
Adiciones		(2.350,00)	(2.350,00)
Disposición		-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2011		(12.141,67)	(12.141,67)
Adiciones		(2.350,00)	(2.350,00)
Disposición		-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2012	US\$	(14.491,67)	(14.491,67)
Valor en libros neto:			-
Al 1 de enero del 2011	US\$	13.708,33	13.708,33
Al 31 de diciembre del 2011	US\$	11.358,33	11.358,33
Al 31 de diciembre del 2012	US\$	9.008,33	9.008,33

CUENTA	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
VEHICULO NISSAN	23.500,00	23.500,00	23.500,00
DEP.ACUMULADA VEHICULOS NISSAN	(14.491,67)	(12.141,67)	(9.791,67)
Total USD \$	9.008,33	11.358,33	13.708,33

Nota 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

CUENTA	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
PROVEEDORES	-	133,62	133,62
CAROLINA BARRAGAN	238,18	134,14	134,14
CARLOS BURNEO BARRAGAN	1144,80	3.144,80	-
Total USD \$	1.382,98	3.412,56	267,76

COMPañA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (Continuación)

Nota 9. DIVERSAS RELACIONADAS

CUENTA	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
ARQ. CARLOS BURNEO	3.230,65	1.852,11	1.417,16
Total USD \$	3.230,65	1.852,11	1.417,16

Nota 10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS LARGO PLAZO

CUENTA	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
COLIMARQ	10.359,86	10.359,86	10.359,86
Total USD \$	10.359,86	10.359,86	10.359,86

Nota 11. CAPITAL

El capital de la compañía está dividido en 800 acciones de un dólar cada una.

Nota 12. APOORTE A FUTURAS CAPITALIZACIONES

Tiene un valor como saldo al cierre del período de \$ 421.57.

Nota 13. RESERVAS

Corresponde a la reserva legal, con un monto acumulado al cierre del período de USD \$ 298,18.

Nota 14. RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponden a los resultados que se obtuvieron en ejercicio anteriores. Presentan un monto acumulado de USD \$ 2.100,74 al 2011 y para el 2012 se refleja en esta cuenta como saldo acumulado una pérdida por \$ 629.02 en el 2012.



COMPAÑIA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (Continuación)

CUENTA	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
UTILIDADES ACUMULADAS	5.665,48	5.665,48	5.665,48
PERDIDAS ACUMULADAS	(6.294,50)	(3.564,74)	(3.564,74)
Total USD \$	(629,02)	2.100,74	2.100,74

Nota 15. RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN PRIMERA VEZ NIIF

Corresponden a los ajustes realizados por concepto de la implementación primera vez de NIIF y corresponde a los siguientes asientos:

Fecha	Detalle	Parcial	Debe	Haber
	----- 1 -----			
31/12/2010	Resultados acumulados de la adopción de NIIFs		316,77	
	Amortización Acumulada		563,09	
	Gastos de Constitución			879,86
	<i>P/R Reversión de los Gastos de Constitución que no cumplen con la definición de Activo, de acuerdo con NIC 38</i>			
	----- 2 -----			
31/12/2010	Depreciación acumulada VEHICULOS NISSAN PSI 659		9.400,00	
	Resultados acumulados de la adopción de NIIFs			9.400,00
	<i>P/R Ajuste depreciación activo fijo de acuerdo a NIC 8 párrafo 5</i>			
	----- 3 -----			
31/12/2010	Resultados acumulados de la adopción de NIIFs		9.791,67	
	Depreciación acumulada VEHICULOS NISSAN PSI 659			9.791,67
	<i>P/R Ajuste depreciación activo fijo de acuerdo a NIC 8 cambios estimaciones contables y NIC 16</i>			
	----- 4 -----			
31/12/2010	Resultados acumulados de la adopción de NIIFs		353,63	
	Gastos Diferidos			353,63
	<i>P/R Ajuste valor por gastos que no cumplen con la condición de diferidos NIC 38</i>			
	TOTAL		20.425,16	20.425,16

COMPAÑIA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (Continuación)

CUENTA	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Resultados Provenientes de la Adopción por primera vez de NIIF	(1.062,07)	(1.062,07)	(1.062,07)
Total USD \$	(1.062,07)	(1.062,07)	(1.062,07)

Nota 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

CUENTA	2012	2011
DEPRECIACION VEHICULOS NISSAN PSI 659	2.350,00	2.350,00
PATENTES, LICENCIAS E IMPUESTOS	13,78	41,82
HONORARIOS PROFESIONALES-LEGALES	100,00	224,00
SEGUROS	628,38	-
SERVICIOS PROFESIONALES	418,00	-
IVA DESTINADO AL GASTO	104,19	
1.5 POR MIL ACTIVOS FIJOS	8,23	20,97
COMISIONES BANCARIAS	6,94	23,07
Total USD \$	3.629,52	2.659,86

Nota 17. Impuesto a la renta

Los valores presentados corresponden al anticipo calculado para cada uno de los años como impuesto mínimo a pagar.

Nota 18. Hechos Relevantes y Eventos Subsecuentes

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

Nota 19. Normas de Contabilidad Recientemente Emitidas

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF 9: Instrumentos financieros

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre

activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

NIIF 10: Estados financieros consolidados

Esta norma reemplaza a la NIC 27 Consolidación y estados financieros separados y la SIC 12 Consolidación, Entidades de cometido específico. Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF establece los principios de consolidación cuando una entidad controla una o más entidades.

NIIF 11: Arreglos conjuntos

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para las revelaciones financieras de las partes que integran un arreglo conjunto.

Esta norma deroga la NIC 31, Negocios conjuntos y la SIC 13 Entidades controladas conjuntamente, contribuciones no monetarias por los inversionistas.

NIIF 12: Revelaciones sobre inversiones en otras entidades

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es requerir revelaciones a las entidades que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza de y riesgos con las inversiones en otras entidades; y los efectos de esas inversiones en la posición financiera, rendimientos y flujos de efectivo.

NIIF 13: Medición del valor razonable

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Esta NIIF define "valor razonable", establece un solo marco conceptual en las NIIF para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta NIIF aplica a otras NIIF que permiten la medición al valor razonable.

NIC 27 revisada: Estados financieros separados

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable y las revelaciones requeridas para subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas cuando la entidad prepara estados financieros separados.

COMPañA DE INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES BURNECA CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros (Continuación)

NIC 28 revisada: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable para inversiones en asociadas y determina los requerimientos para la aplicación del método de participación patrimonial al contabilizar inversiones en asociados y negocios conjuntos.

NIC 19 revisada: Beneficios a empleados

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Incluye cambios referidos a los planes de beneficios definidos para los cuales requería anteriormente que las remediciones de las valoraciones actuariales se reconocieran en el estado de resultados o en Otros resultados integrales. La nueva NIC 19 requerirá que los cambios en las mediciones se incluyan en Otros resultados integrales y los costos de servicios e intereses netos se incluyan en el estado de resultados.

NIC 1: Presentación de estados financieros: Mejoras en la presentación de Otros resultados integrales

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de julio del 2012. Los cambios que se han incluido en la NIC 1 son a párrafos específicos relacionados con la presentación de los Otros resultados integrales. Estos cambios requerirán que los Otros resultados integrales se presenten separando aquellos que no podrán ser reclasificados subsecuentemente al Estado de resultados y los que podrán ser reclasificados subsecuentemente al estado de resultado si se cumplen ciertas condiciones específicas.

NIC 12: Impuestos diferidos: Mejoras: Recuperación de activos subyacentes

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2012. Deroga la SIC 21 Recuperación de activos no depreciables revaluados. Los cambios proveen un enfoque práctico para medir activos y pasivos por impuestos diferidos al medir al valor razonable las propiedades de inversión.

Interpretaciones a las NIIF

Las siguientes interpretaciones han sido emitidas y entrarán en vigencia en periodos posteriores:

IFRIC 19: Amortizando pasivos financieros con instrumentos de patrimonio. Efectiva a partir de los periodos que comiencen en o después del 1 de julio de 2010.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas que sean aplicables, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.


CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION
GERENTE GENERAL


IVO SERRANO
CONTADOR