

INMOBILIARIA MILETUS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

INDICE

Estados Financieros

Información General

Principales Políticas Contables

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

USD.	Dólar de los Estados Unidos de América
BCE	Banco Central del Ecuador
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)

		<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 01 de enero</u>
	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	6,216.70	1,007.90	1,031.91
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5	38,500.00	55,108.00	41,900.00
Otras cuentas por cobrar	6	17,817.52	16,393.57	-
Impuestos y gastos anticipados	7	3,140.80	4,175.21	5,787.10
Otros activos corrientes	8	25,550.00	-	200.00
Total activos corrientes		91,225.02	76,684.68	48,919.01
Activos no corrientes				
Propiedad, planta y equipo				
Terreno		274,875.13	72,478.68	72,478.68
Edificios- Oficinas		401,242.46	114,695.32	114,695.32
Vehículos		9,408.10	9,408.10	24,269.53
Mobiliario y equipo de oficina		3,572.09	-	37,240.00
(-) Depreciación acumulada		-47,858.27	-42,400.68	-48,735.85
Total Propiedad planta y equipo,neto	9	641,239.51	154,181.42	199,947.68
Otros activos no corrientes	10	26,812.50	25,000.00	25,000.00
Total de activos no corrientes		668,052.01	179,181.42	224,947.68
Total activos		759,277.03	255,866.10	273,866.69

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)

		<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 01 de enero</u>
	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Pasivos y patrimonio				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales	11	6,147.79	10.00	-
Provisiones varias trabajadores	12	243.38	264.00	300.00
15% participación trabajadores	13	-	-	542.64
Obligaciones fiscales	14	2,174.97	2,027.62	2,243.84
Obligaciones con IESS	15	188.34	170.28	206.40
Cuentas y Gastos por pagar	16	2,000.00	2,752.17	2,948.93
Total pasivos corrientes		10,754.48	5,224.07	6,241.81
Pasivos no corrientes				
Préstamos de Socios	17	189,673.42	7,347.92	25,927.94
Otros Préstamos	18	320,000.00	-	-
Total pasivos no corrientes		509,673.42	7,347.92	25,927.94
Total pasivos		520,427.90	12,571.99	32,169.75
Patrimonio				
Capital social		500.00	500.00	500.00
Aporte Futuras Capitalizaciones		63,000.00	63,000.00	63,000.00
Reserva legal		253.71	253.71	253.71
Reservas por valuación		139,240.00	139,240.00	139,240.00
Resultados acumulados		-9,937.31	-8,204.18	-9,632.58
Resultados acumulados adopción NIIFS		49,583.43	46,907.41	46,907.41
Resultado del ejercicio		-3,790.70	1,597.17	1,428.40
Total patrimonio	19	238,849.13	243,294.11	241,696.94
Total pasivo y patrimonio		759,277.03	255,866.10	273,866.69

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos			
Ingresos ordinarios			
Honorarios por Servicios		47,000.00	38,900.00
Total de ingresos ordinarios		47,000.00	38,900.00
Ganancia bruta		47,000.00	38,900.00
Otros Ingresos			
Otros Ingresos		1,812.50	2,016.91
Gastos			
Administración	20	-51,113.69	-38,570.42
Gastos financieros		-336.86	-
Ganancia antes part.trab. e Impuestos		-2,638.05	2,346.49
Participacion a trabajadores		-	-
Ganancia antes de impuestos		-2,638.05	2,346.49
Impuesto a la renta corriente	14	-1,152.65	-749.32
Impuesto a la renta diferido		-	-
Ganancia (pèrdida) neta del periodo		-3,790.70	1,597.17
Otro resultado integral			
Componentes del otro resultado integral		-	-
Resultado integral del año		-3,790.70	1,597.17

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	CAPITAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESERVA POR VALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS ADOP. NIIFS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	PATRIMONIO TOTAL
SALDO AL 01 DE ENERO 2011 SEGÚN NECS	500.00	63,000.00	253.71	139,240.00	4,820.43	-14,453.01		1,428.40	194,789.53
AJUSTES POR IMPLEMENTACION DE NIIFS (INICIO DE TRANSICION)							46,907.41		46,907.41
SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2011 SEGÚN NIIFS	500.00	63,000.00	253.71	139,240.00	4,820.43	-14,453.01	46,907.41	1,428.40	241,696.94
TRANSFERENCIAS					1,428.40			-1,428.40	-
UTILIDAD EJERCICIO CONFORME A NECS								-1,078.85	-1,078.85
AJUSTES POR IMPLEMENTACION DE LAS NIIFS (FINAL PERIODO TRANSICION)								-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 SEGÚN NIIFS	500.00	63,000.00	253.71	139,240.00	6,248.83	-14,453.01	46,907.41	-1,078.85	240,618.09
TRANSFERENCIA POR NIIFS							2,676.02	-	2,676.02
TRANSFERENCIA						-1,078.85		1,078.85	-
AJUSTE ANTICIPO MINIMO AÑO 2011						-654.28			-654.28
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO , GANACIA (PERDIDA)								-3,790.70	-3,790.70
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 SEGÚN NIIFS	500.00	63,000.00	253.71	139,240.00	6,248.83	-16,186.14	49,583.43	-3,790.70	238,849.13

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación :		
Ingresos		
. Cobranzas a clientes	63,608.00	25,692.00
. Otros cobros de efectivo	1,812.50	2,016.91
Desembolsos (-)		
. Pago proveedores	25,563.44	18,073.69
. Pagos de remuneración y beneficios sociales	13,810.08	13,534.54
. Pago de impuesto a la renta	1,660.00	1,375.66
. Pago de Intereses	336.86	-
. Otros pagos en efectivo	3,101.14	14,152.10
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	20,948.98	-19,427.08
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Ingresos		
. Venta de propiedad, planta y equipo	-	37,983.09
Desembolsos (-)		
. Pagos por compra de propiedad, planta y equipo	492,515.68	-
Efectivo Neto Provenientes de Actividades de Inversión	-492,515.68	37,983.09
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Ingresos		
. Préstamos de socios	156,775.50	-
. Préstamos de terceros	320,000.00	-
Desembolsos (-)		
. Pago préstamo bancos	-	-
. Pago préstamo socios	-	18,580.02
Efectivo Neto Provenientes de Actividades de Financiamiento	476,775.50	-18,580.02
Caja y equivalentes de efectivo :		
Aumento (disminución) neta durante el año	5,208.80	-24.01
Caja y equivalentes de efectivo a inicios de año	1,007.90	1,031.91
Caja y equivalentes de efectivo al final del año	6,216.70	1,007.90

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)

**Conciliación del resultado integral total con el efectivo
neto utilizado en actividades de operación**

	2012	2011
Resultado integral total	-3,790.70	1,597.17
Ajustes por partidas distintas al efectivo :		
Depreciaciones del periodo	5,457.59	7,783.17
Cambios en activos y pasivos :		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar comerciales	16,608.00	-13,208.00
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar	-1,423.95	-13,955.34
(Aumento) Disminución en otros activos	-1,432.37	-626.34
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales	6,137.79	10.00
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar	-752.17	-196.76
Aumento (Disminución) en obligaciones fiscales y IESS	165.41	-252.34
Aumento (Disminucion) en beneficios a empleados	-20.62	-578.64
Efecto neto provisto en actividades de operación	20,948.98	-19,427.08

Ver políticas de contabilidad significativas y notas complementarias a los estados financieros.

INMOBILIARIA MILETUS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF para PYMES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA MILETUS CIA. LTDA. se constituyó al amparo de las Leyes Ecuatorianas como una compañía limitada, mediante Resolución No. 05. Q.I.J. 0482 del 01 de febrero del 2005, emitida por la Superintendencia de Compañías. Es una Compañía de nacionalidad ecuatoriana y tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito. Con fecha 11 de marzo del 2005 bajo el número 433 del Registro Mercantil, Tomo 136. El número de expediente en la Superintendencia de Compañías es el 153120.

La dirección comercial es la avenida de los Shyris No. 37-27 y Naciones Unidas. Edificio Silva Nuñez Piso 3 Oficina 301.

INMOBILIARIA MILETUS CIA. LTDA. es una compañía que se dedica a negocios inmobiliarios, especialmente a la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de inmuebles .

Su registro de contribuyente en el Servicio de Rentas Internas es el No. 1 7 9 1 9 7 6 1 3 4 0 0 1.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Según lo requiere la Sección 3 de las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES las políticas contables han sido diseñadas en función de dichas normas vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

El objetivo de los estados financieros de una pequeña o mediana empresa, es proporcionar información razonable sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo, en forma tal, que sea útil para la toma de decisiones económicas.

Los estados financieros también muestran los resultados de la administración llevada a cabo por la Gerencia; dan cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere que la administración efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y utilice su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de dichos estados financieros. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

2.2 Base contable de acumulación (o devengo)

La Compañía elaboró sus estados financieros, excepto la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo), es decir, las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas.

2.3 Hipótesis de negocio en marcha

Al preparar los estados financieros la gerencia de la compañía evaluó la capacidad que tiene para continuar en funcionamiento. Una empresa es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones o cuando no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al evaluar si la hipótesis de negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho período.

2.4 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 Compañía (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.5 Principios generales de reconocimiento y medición

Los requerimientos para el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos en esta NIIF para PYMES están basados en los principios generales que se derivan del Marco Conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros del IASB y las NIIF completas.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo son disponibilidades de inmediato uso; y los equivalentes de efectivo son inversiones a corto de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para depósitos de inversión u otros. Por lo tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo solo cuando tenga vencimiento próximo (como de tres meses o menos desde la fecha de adquisición).

Los sobregiros bancarios se consideran normalmente actividades de financiación similares a los préstamos. Sin embargo, si son reembolsables a petición de la otra parte y forman una parte integral de la gestión de efectivo de la Compañía, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

2.7 Activos y pasivos financieros

La Compañía medirá los activos financieros básicos y los pasivos financieros básicos, según se definen en la Sección II Instrumentos Financieros Básicos, al costo amortizado menos el deterioro del valor excepto para las inversiones en acciones.

La Compañía, generalmente medirá todos los demás activos financieros y pasivos financieros al valor razonable, con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados, a menos que esta NIIF requiera o permita la medición conforme a otra base tal como el costo o el costo amortizado.

2.6 Activos no financieros

La mayoría de los activos no financieros que la Compañía reconoció inicialmente al costo histórico, se medirán sobre otras bases, tales como:

- Propiedad, planta y equipo al importe menor entre el costo depreciado y el importe recuperable;
- Otros activos no financieros, reconocerá una pérdida por deterioro del valor para aquellos activos no financieros que están en uso o mantenidos para la venta;

Esta NIIF permite o requiere una medición al valor razonable para los siguientes tipos de activos no financieros:

- Inversiones en Asociadas y Negocios conjuntos medirá al valor razonable;
- Propiedades de inversión medirá al valor razonable;

2.8 Pasivos no financieros

La mayoría de los pasivos distintos de los pasivos financieros se medirán por la mejor estimación del importe que se requerirá para liquidar la obligación en la fecha sobre la que se informa.

2.9 OTRA INFORMACION A REVELAR

2.9.1 Propiedades, planta y equipo

Los activos de propiedad planta y equipo se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de valor. Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones en que pueden estar asentadas sobre los mismos y se entienden que tiene una vida útil indefinida ,por lo tanto no son objeto de depreciación .

A) Método de depreciación y vidas útiles

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles a ser usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil(en años)</u>
Edificios	' 40
Muebles y Enseres	' 10
Vehículo	' 5

B) Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

C) Deterioro del valor de los activos tangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

2.9.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 5 y 6.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, no se prevén efectos significativos sobre las actuales transacciones de la Compañía en lo referente a sus cuentas comerciales, debido a que sus plazos de cobro no serán mayores a 180 días, por lo tanto no deberán existir diferencias entre el valor nominal y el costo amortizado.

Las cuentas por cobrar comerciales de más de 120 días de antigüedad se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Para estas cuentas por cobrar comerciales, se debe incluir una provisión para reducir su valor al de probable realización; es decir, aquellas cuentas que se encuentren con provisión por deterioro no deberán calcular interés implícito. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.9.3 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 45 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 11y 16

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9.4 Provisiones por beneficios a los empleados y otras provisiones

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la Compañía proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La Compañía reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la Compañía durante el período sobre el que se informa. Principalmente los siguientes beneficios:

Beneficios a corto plazo a los empleados (Participación de los trabajadores en las utilidades) en caso de haberlo, y son distintos de los beneficios por terminación; cuyo pago será totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el cual los empleados han prestado sus servicios. (límite 15 de abril)

Beneficios post-empleo, que son los beneficios a los empleados (distintos de los beneficios por terminación) que se pagan después de completar su período de empleo en la Compañía (Jubilación Patronal)

Otras provisiones, se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.9.5 Participación a trabajadores en las utilidades

La participación a trabajadores se registran en los resultados del año como parte de los costos de personal y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad tributable.

2.9.6 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente como el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario / impuesto a pagar) correspondiente al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

- Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales imponibles.
- Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales deducibles y pérdidas tributarias de años anteriores sujetas a amortización en el futuro; en la medida en que sea probable que la compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias de años anteriores.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporales se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y sus reformas, que en este caso son:

Para el año 2012 el 24%

Para el año 2012 el 23%

Para el año 2013 en adelante, el 22%

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual, y se clasifica como no corriente

2.9.7 Patrimonio

1. El capital social pagado, corresponden a 50 participaciones de USD, 10 cada una.
2. Reservas Patrimoniales, corresponden a:
Reservas societarias, corresponden a valores acumulados como reserva legal.
3. Resultados acumulados por NIIFs, corresponden a los efectos por la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES
4. Pérdidas (Utilidades) acumuladas, corresponden a las pérdidas acumuladas y a las utilidades no distribuidas.
5. Resultados del Ejercicio, corresponden a las Utilidades del período que se informa

2.9.8 Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos por venta de servicios de arrendamiento son reconocidos cuando se ha devengado el servicio, con la emisión de la correspondiente factura de venta.

La Compañía medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de esta contraprestación tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales y excluye de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre los servicios.

2.9.9 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.9.10 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

NOTA 3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF para las PYMES)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICl.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICl.004 del 3 de julio del 2008.

Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en julio del 2009 emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.SC -INPA-UA-G-10-05 del 5 de noviembre de 2010 acogió la clasificación de PYMES, de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución 1260 y la legislación interna vigente.

La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF para PyMes supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado del resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para PYMES que se establece en la Sección 35.

- a) La conciliación entre el **estado de situación financiera** bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF para Pymes al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011 (fecha de transición NIIF) se detalla a continuación:

	ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 01-01-2011			ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31-12-2011				
	BASE NEC	EFFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES 01/01/2011	BASE NIIFS	BASE NEC	EFFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES 01/01/2011	31/12/2011	ACUMULADOS	BASE NIIFS
ACTIVOS								
ACTIVOS CORRIENTES								
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,031.91	-	1,031.91	1,007.90	-	-	-	1,007.90
Cuentas por Cobrar Comerciales	41,900.00	-	41,900.00	55,108.00	-	-	-	55,108.00
Otras Cuentas por Cobrar	-	-	-	16,393.57	-	-	-	16,393.57
Impuestos Anticipados	2,661.39	-	2,661.39	3,287.73	-	-	-	3,287.73
Gastos Anticipados	3,125.71	-	3,125.71	887.48	-	-	-	887.48
Otros activos corrientes	200.00	-	200.00	-	-	-	-	0.00
Total Activos Corrientes	48,919.01	-	48,919.01	76,684.68	-	-	-	76,684.68
ACTIVOS NO CORRIENTES								
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO:								
Terrenos	-	72,478.68	72,478.68	-	72,478.68	-	72,478.68	72,478.68
Edif. Alquileria del sol dpt.3a1)	150,240.00	-35,544.68	114,695.32	150,240.00	-35,544.68	-	-35,544.68	114,695.32
Maquinaria y Equipo	37,240.00	0.00	37,240.00	-	-	-	-	0.00
Vehículos	15,529.12	8,740.41	24,269.53	667.69	8,740.41	-	8,740.41	9,408.10
Total	203,009.12	45,674.41	248,683.53	150,907.69	45,674.41	-	45,674.41	196,582.10
(-) Depreciacion Acumulada	-48,735.85	-	-48,735.85	-45,076.70	-	2,676.02	2,676.02	-42,400.68
Edif. Alquileria del sol dpt.3a1)	-36,934.00	-	-36,934.00	-44,446.00	-	5,295.53	5,295.53	-39,150.47
Vehículos	-11,801.85	-	-11,801.85	-630.70	-	-2,619.51	-2,619.51	-3,250.21
Obras en Proceso	-	-	-	-	-	-	-	-
Propiedad Planta y Equipo Neto.	154,273.27	45,674.41	199,947.68	105,830.99	45,674.41	2,676.02	48,350.43	154,181.42
Activos por Impuestos Diferidos			-			-	-	0.00
Otros activos no corrientes	23,767.00	1,233.00	25,000.00	23,767.00	1,233.00	-	1,233.00	25,000.00
Total Activos no Corrientes	23,767.00	1,233.00	25,000.00	23,767.00	45,674.41	2,676.02	48,350.43	25,000.00
TOTAL ACTIVOS	226,959.28	46,907.41	273,866.69	206,282.67	45,674.41	2,676.02	48,350.43	255,866.10

	ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 01-01-2011			ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31-12-2011				
	BASE NEC	EFFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES 01/01/2011	BASE NIIFS	BASE NEC	EFFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES 01/01/2011	31/12/2011	ACUMULADOS	BASE NIIFS
PASIVOS Y PATRIMONIO								
PASIVOS CORRIENTES								
Cuentas por Pagar Proveedores	-	-	-	-10.00	-	-	-	-10.00
Obligaciones Bancarias	-	-	-	0.00	-	-	-	0.00
Obligaciones Fiscales	-2,243.84	-	-2,243.84	-2027.62	-	-	-	-2,027.62
Obligaciones con IESS	-206.40	-	-206.40	-170.28	-	-	-	-170.28
Prov. Varias trabajadores	-300.00	-	-300.00	-264.00	-	-	-	-264.00
15% Participación Trabajadores	-542.64	-	-542.64	0.00	-	-	-	0.00
Dividendos por pagar	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-	0.00
Otras cuentas por pagar	-2,948.93	-	-2,948.93	-2,752.17	-	-	-	-2,752.17
Total Pasivo Corriente:	-6,241.81	-	-6,241.81	-5,224.07	-	-	-	-5,224.07
PASIVOS NO CORRIENTES:								
Préstamos accionistas	-25,927.94	-	-25,927.94	-7,347.92	-	-	-	-7,347.92
Obligaciones Financieras L/P	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-	-
Total Pasivos no Corrientes	-25,927.94	-	-25,927.94	-7,347.92	-	-	-	-7,347.92
TOTAL PASIVOS	-32,169.75	0.00	-32,169.75	-12,571.99	0.00	0.00	-	-12,571.99
PATRIMONIO								
Capital Social	-500.00	-	-500.00	-500.00	-	-	-	-500.00
Aporte Futuras Capitalizaciones	-63,000.00	-	-63,000.00	-63,000.00	-	-	-	-63,000.00
Reserva Legal	-253.71	-	-253.71	-253.71	-	-	-	-253.71
Reserva por Valuación	-139,240.00	-	-139,240.00	-139,240.00	-	-	-	-139,240.00
Resultados acumulados adopcion (NIIFS)	0.00	-46,907.41	-46,907.41	0.00	-46,907.41	-	-46,907.41	-46,907.41
Resultados acumulados (Utilidad) Pérdida del Ejercicio	9,632.58	-	9,632.58	8,204.18	-	-	-	8,204.18
	-1,428.40	-	-1,428.40	1,078.85	-	-2,676.02	-2,676.02	-1,597.17
TOTAL DEL PATRIMONIO	-194,789.53	-46,907.41	-241,696.94	-193,710.68	-46,907.41	-2,676.02	-49,583.43	-243,294.11
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-226,959.28	-46,907.41	-273,866.69	-206,282.67	-46,907.41	-2,676.02	-49,583.43	-255,866.10

b) La conciliación del **estado de resultados** bajo NEC y las NIIF para Pymes al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011 (fecha de transición NIIF) se detalla a continuación:

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES AL 31-12-2011

	BASE NEC	EFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES <u>31/12/2011</u>	BASE NIIFS
INGRESOS ORDINARIOS			
Arrendamientos	10,900.00		10,900.00
Asesoría Inmobiliaria	28,000.00		28,000.00
Total Ingresos Ordinarios	38,900.00		38,900.00
OTROS INGRESOS			
Dividendos	-		-
Otros	2,016.91		2,016.91
Total Otros Ingresos	2,016.91		2,016.91
TOTAL DE INGRESOS	40,916.91		40,916.91
GASTOS			
Gastos de administración	-41,246.44	2,676.02	-38,570.42
Gastos financieros	-		-
Ganancia antes part. Trab. E impuestos	-329.53		2,346.49
Participación a trabajadores	-		-
Ganacia antes de Impuestos	-329.53		2,346.49
Impuesto a la Renta Corriente	-749.32		-749.32
Impuesto a la Renta Diferido	-	-	-
Ganancia (pérdida) después de impuestos	-1,078.85		1,597.17
OTRO RESULTADOS INTEGRALES:			
Componentes del otro resultado integral	-		-
RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO	-1,078.85	2,676.02	1,597.17

c) Conciliación del **patrimonio** bajo NEC y las NIIF para Pymes al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011 (fecha de transición NIIF) se detalla a continuación:

		1 de enero del 2011	31 de Diciembre del 2011
Patrimonio de acuerdo a NEC		194,789.53	193,710.68
Costo atribuido de propiedad planta y equipo (vehiculos)	'(1)	8,740.41	8,740.41
Ajuste cambio estimación vida útil (dpto.alqueria del sol)	'(1)	36,934.00	36,934.00
Ajuste depreciación de activos de PPE	'(1)	-	2,676.02
Ajustes cuentas por cobrar (buildequa)		1,233.00	1,233.00
Efecto de la transición a las NIIF		46,907.41	49,583.43
Patrimonio de acuerdo a NIIF		<u>241,696.94</u>	<u>243,294.11</u>

(1) Corresponde al ajuste por establecimiento de costo y vidas útiles para propiedad planta y equipo bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, se mantenían costos provenientes de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17(Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización) y se aplicaban vidas útiles en función de lo establecido en la normativa tributaria vigente en Ecuador. Para Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES se ha considerado como costo histórico, los valores de adquisición de cada activo en dólares a la fecha de compra, así como las vidas útiles que han sido establecidas en función a la experiencia histórica de uso de dichos activos, reflejando de esta manera un patrón adecuado de consumo de cada activo. En vehículos se uso la exención del valor razonable como costo atribuido, en función del avalúo del sistema de matriculación vehicular del SRI.

d) Conciliación del **entre el flujo del ejercicio** bajo NEC y las NIIF para Pymes al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011 (fecha de transición NIIF) se detalla a continuación:

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31-12-2011

	BASE NEC	EFECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES <u>31/12/2011</u>	BASE NIIFS
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION :			
INGRESOS			
. Cobranzas a clientes	25,692.00		25,692.00
. Utilidad venta activo fijo	2,016.91		2,016.91
DESEMBOLSOS (-)			
. Proveedores pais	18,073.69	-	18,073.69
. Pagos de remuneración y beneficios sociales	13,534.54		13,534.54
. Pagos por impuestos a la Renta	1,375.66		1,375.66
. Pago de Intereses	-		-
. Otros pagos en efectivo	14,152.10		14,152.10
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	(19,427.08)	-	(19,427.08)
FLUJOS DE ACTIVIDADES DE INVERSION			
INGRESOS:			
. Venta de propiedad, planta y Equipo	37,983.09		37,983.09
DESEMBOLSOS (-)			
. Pagos por compra de propiedad, planta y equipo	-	-	-
Efectivo Neto Provenientes de Actividades de Inversión	37,983.09	-	37,983.09
FLUJOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
INGRESOS			
. Prestamos bancos	-		-
DESEMBOLSOS			
. Pago préstamo socios	-18,580.02		-18,580.02
. Pago dividendos	-		-
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento	-18,580.02		-18,580.02
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DURANTE EL AÑO	(24.01)		(24.01)
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO A INICIO DE AÑO	1,031.91	-	1,031.91
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE AÑO	<u>1,007.90</u>		<u>1,007.90</u>

**CONCILIACION DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31-12-
2011**

	BASE NEC	EFEECTO DE TRANSICION Y CORRECCION DE ERRORES	BASE NIIFS
		31/12/2011	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	-1,078.85	-	1,597.17
Ajustes por partidas distintas al efectivo			
Depreciaciones del periodo	10,459.19	-2,676.02	7,783.17
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS :			
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar Comerciales	-13,208.00		-13,208.00
(Aumento) Disminución en Otras cuentas por Cobrar	-13,955.34	-	-13,955.34
(Aumento) Disminución en Otros Activos	-626.34		-626.34
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar Comerciales	10.00		10.00
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	-196.76		-196.76
Aumento (Disminución) en Obligaciones Fiscales y IESS	-830.98		-830.98
Aumento (Disminución) en Beneficios Empleados	-		-
Aumento (Disminucion) en Anticipo de Clientes	-		-
Aumento (Disminucion) en Otros Pasivos	-		-
EFEECTO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACION	(19,427.08)	-2,676.02	(19,427.08)

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo se demuestran como sigue:

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Banco Produbanco	6,216.70	1,007.90	1,031.91
Total efectivo y equivalentes de efectivo	6,216.70	1,007.90	1,031.91

NOTA 5 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales se muestra como sigue:

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Corrientes			
Clientes nacionales	38,500.00	55,108.00	41900
Total cuentas por cobrar comerciales (a)	38,500.00	55,108.00	41,900.00

(a) La gerencia considera que la recuperación de cartera no está expuesta a morosidad por la historia crediticia, por lo tanto no considera ninguna provisión para incobrables.

NOTA 6 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las otras cuentas por pagar relacionadas se demuestra a continuación:

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Deudores varios	17,817.52	16,393.57	-
Total de otras cuentas por cobrar	17,817.52	16,393.57	-

NOTA 7 IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un detalle de los impuestos y gastos anticipados se demuestra a continuación:

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Impuestos anticipados			
Retenciones en la fuente del año 2008	777.95	777.95	777.95
Retenciones en la fuente del año 2009	621.10	621.10	621.10
Retenciones en la fuente del año 2010	1,206.00	1,262.34	1,262.34
Retenciones en la Fuente del año 2011	28.40	625.88	-
Retenciones en la Fuente del año 2012	<u>507.35</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Impuestos anticipados	3,140.80	3,287.27	2,661.39
Gastos anticipados			
Seguros anticipados	-	887.48	1,356.66
Otros Gastos anticipados	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,769.05</u>
Total gastos anticipados	-	887.48	3,125.71
Total impuestos y gastos anticipados	3,140.80	4,174.75	5,787.10

NOTA 8 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen de los otros activos corrientes se demuestra como sigue:

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Terán Moscoso Abogados Cia Ltda	25,550.00	-	-
Mahesa S.A.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>200.00</u>
Total otros activos corrientes	25,550.00	-	200.00

NOTA 9 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos no depreciables:		
Saldo al comienzo del año	72,478.68	72,478.68
Adquisiciones	202,396.45	-
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones	-	-
Saldo de los activos no depreciables	274,875.13	72,478.68
Activos depreciables:		
Saldo al comienzo del año	124,103.42	124,103.42
Adquisiciones y capitalizaciones	290,119.23	-
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones	0.00	-
Saldo de los activos depreciables	414,222.65	124,103.42
Depreciación acumulada:		
Saldo al comienzo del año	-42,400.68	-42,400.68
Provisiones	-5,457.59	-
Disminución por ventas, bajas y reclasificaciones	0.00	-
Saldo de depreciación acumulada	-47,858.27	-42,400.68
Total propiedad, planta y equipo, neto.	641,239.51	154,181.42

a) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011, la propiedad, equipo mobiliario se forma de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011			1 de enero de 2011		
	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Activo Neto
Edificios-Oficinas	401.242.46	-41.438.37	359.804.09	114.695.32	-39.150.47	75.544.85	114.695.32	-36.934.00	77.761.32
Maquinaria v equipo	-	-	-	-	-	-	37.240.00	-	37.240.00
Vehículos	9.408.10	-6.092.32	3.315.78	9.408.10	-3.250.21	6.157.89	24.269.53	-11.801.85	12.467.68
Muebles v Enseres	3.572.09	-327.58	3.244.51	-	-	-	-	-	-
Terreno	274.875.13	-	274.875.13	72.478.68	-	72.478.68	72.478.68	-	72.478.68
	689,097.78	-47,858.27	641,239.51	196,582.10	-42,400.68	154,181.42	248,683.53	-48,735.85	199,947.68

b) Durante el año 2012 el movimiento de la propiedad planta y equipos, es como sigue:

	Edificios-Oficinas	Muebles y Enseres	Vehículos	Terreno	Total
Saldo al inicio	114.695.32	-	9.408.10	72.478.68	196.582.10
Adiciones	286.547.14	3.572.09	-	202.396.45	492.515.68
Depreciación	-41.438.37	-327.58	-6.092.32	-	-47.858.27
Saldo Final	359.804.09	3.244.51	3.315.78	274.875.13	641.239.51

c) Durante el año 2011 el movimiento de la propiedad planta y equipos, es como sigue:

	Edificios-Oficinas	Vehículos	Maquinaria y Equipo	Terreno	Total
Saldo al inicio	114.695.32	24.269.53	37.240.00	72.478.68	248.683.53
Adiciones	-	-	-	-	-
Retiros v Transf.	-	-14.861.43	-37.240.00	-	-52.101.43
Depreciación	-39.150.47	-3.250.21	-	-	-42.400.68
Saldo Final	75.544.85	6.157.89	-	72.478.68	154.181.42

NOTA 10 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Buildequa S.A.	25,000.00	25,000.00	25,000.00
Buildequa S.A. Intereses	<u>1,812.50</u>		
Total otros Activos no Corrientes	26,812.50	25,000.00	25,000.00

Préstamo que genera interés, a la tasa prime según el Banco Central a partir del mes de enero del 2012, con vencimiento en diciembre del 2013.

NOTA 11 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Proveedores del país (1)	<u>6,147.79</u>	<u>10.00</u>	<u>-</u>
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	6,147.79	10.00	-

(1) Se originan principalmente por compras de bienes y servicios a proveedores que tienen vencimientos corrientes y no generan intereses.

NOTA 12 PROVISIONES VARIAS TRABAJADORES

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Décimo tercer sueldo	48.70	44.00	60.00
Décimo cuarto sueldo	<u>194.68</u>	<u>220.00</u>	<u>240.00</u>
Total de provisiones trabajadores	243.38	264.00	300.00

NOTA 13 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Utilidad (-) Pérdida del ejercicio	-2,638.05	1,597.17	3,616.90
15% participación a trabajadores	-	-	542.54
Los movimientos fueron como sigue:			
Saldo al comienzo del año	-	542.54	-
Provisión del año	-	-	542.54
Pagos efectuados	<u>-</u>	<u>-542.54</u>	<u>-</u>
	-	-	542.54
Anticipo de utilidades	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al final de año	-	-	542.54

NOTA 14 OBLIGACIONES FISCALES

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta de la compañía corriente (1)	-	-	-
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	162.35	63.97	207.24
Retenciones de IVA	189.59	72.00	240.00
Impuesto del Iva en Ventas	<u>1,823.03</u>	<u>1,891.65</u>	<u>1,796.60</u>
Total de obligaciones fiscales	2,174.97	2,027.62	2,243.84

(1) Impuesto a la renta de la compañía corriente

La conciliación tributaria preparada por la compañía correspondiente a la utilidad según los estados financieros y la utilidad gravable se demuestra como sigue:

Utilidad del ejercicio	-2,638.05	1,597.17	3,616.90
(+) Gastos no deducibles	6,020.93	3,451.69	3,509.48
(-) 15% participación trabajadores	-	-	-542.54
(-) Utilidad gravable	<u>3,382.88</u>	<u>3,122.16</u>	<u>6,583.84</u>
Impuesto a la renta 25%, 24% y 23%	778.06	749.32	1,645.96
(-) Anticipo de impuesto renta año		-	-1,340.20
(-) Retenciones fuente imp. renta del año	-1,660.00	-1,432.00	-1,399.05
(-) Retenciones fuente imp. renta años anteriores	-2,633.45	-2,605.05	-1,568.00
(-) Ajuste anticipo mínimo determinado	<u>-374.59</u>	<u>-654.28</u>	<u>-56.34</u>
Saldo a favor del contribuyente	-3,140.80	-2,633.45	-2,605.05

NOTA 15 OBLIGACIONES CON EL IESS

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Aportes	<u>188.34</u>	<u>170.28</u>	<u>206.40</u>
Total de obligaciones institucionales	188.34	170.28	206.40

NOTA 16 CUENTAS Y GASTOS POR PAGAR

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
SGS del Ecuador S.A. (garantía)	2,000.00	2,000.00	-
Otras Cuentas por Pagar	-	752.17	2,948.93
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total Gastos Acumulados	2,000.00	2,752.17	2,948.93

NOTA 17 PRESTAMOS A SOCIOS

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Teràn Moscoso Abogados Cia.Ltda.	1,349.53	7,347.92	15,342.86
Teràn Moscoso Celia María	61,872.99	-	4,644.22
Teràn Moscoso Marco Antonio	64,959.58	-	5,791.04
Teràn Moscoso Manuel María	61,491.32	-	149.82
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total Préstamos Socios	189,673.42	7,347.92	25,927.94

NOTA 18 OTROS PRESTAMOS

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Inmobiliaria Bavaria S.A.	200,000.00	-	-
Carlos Villavicencio Santos	40,000.00	-	-
Robin Willam Draper	40,000.00	-	-
Grupo Conduto	40,000.00	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total Otros Préstamos	(1) 320,000.00	-	-

(1) Préstamos que al 31 de diciembre del 2012 no devengan intereses.

NOTA 19 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
a) Capital social-	500.00	500.00	500.00

Al 31 de Diciembre del 2010,2011 y 2012 el capital social de la Compañía está conformado por 50 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 10 cada una.

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
b) Aportes futuras capitalizaciones.-	63000.0	63000.0	63000.0
c) Reserva legal-	253.71	253.71	253.71

La ley de compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para reserva legal, hasta que represente el 20% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

d) Reserva de valuación	139240.00	139240.00	139240.00
--------------------------------	-----------	-----------	-----------

e) Resultados Acumulados

	31 de diciembre de		1 enero de
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Utilidades no distribuidas	6,248.83	6,248.83	4,820.43
Pérdidas acumuladas	-16,186.14	-14,453.01	-14,453.01
Saldo al final del año	-9,937.31	-8,204.18	-9,632.58

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera

d) NIIF	49,583.43	46,907.41	46,907.41
----------------	-----------	-----------	-----------

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el Saldo acreedor de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía .

NOTA 24 GASTOS

	31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de administracion		
Sueldos y salarios	10,512.00	9,805.71
Beneficios sociales	1,142.60	1,166.28
Prestaciones sociales	2,152.92	1,947.79
Servicios profesionales	12,900.00	2,400.00
Seguros	887.48	1,919.55
Impuestos	5,649.31	3,202.87
Depreciaciones	5,457.59	7,783.17
Otros	12,411.79	10,345.05
	<u>51,113.69</u>	<u>38,570.42</u>

	31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos financieros		
Intereses	336.86	-
	<hr/>	<hr/>
	336.86	-

NOTA 25 PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES

La Compañía, al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, no tiene transacciones que originen activos contingentes ni pasivos contingentes.

NOTA 26 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros bajo NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 preparados bajo la responsabilidad de la Gerencia, serán presentados a los socios para su aprobación, en la Junta General Ordinaria de socios.
