

FRANKSTEIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

INDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ABREVIATURAS USADAS:

\$ Dólar estadounidense

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

NIA Normas Internacionales de Auditoría

IASB International Accounting Standards Board

FRANSTEIN S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

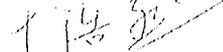
(Expresado en dólares estadounidenses \$)

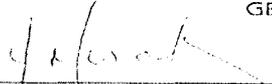
ACTIVO	Referencias a Notas	2012	2011
<i>ACTIVO CORRIENTE</i>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2 c) y 3	150,333	79,802
Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento	2 e) y 4	100,000	348,591
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2 e) y 5		
Clientes		194,044	149,660
Otras cuentas por cobrar		22,362	22,362
Anticipo proveedores		2,218	-
		<u>218,624</u>	<u>172,022</u>
Otros activos corrientes	6		
Impuestos Retenidos Corrientes		<u>61,054</u>	<u>23,640</u>
<i>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</i>		530,011	624,055
<i>ACTIVO NO CORRIENTE</i>			
Propiedad planta y equipo menos depreciación acumulada	2 f) y 7	4,431,164	4,443,146
Otros activos diferidos			
Activo por impuestos diferidos	2 h) y 9	17,005	5,876
TOTAL ACTIVO		4,978,179	5,073,077

	Referencias a Notas	2012	2011
PASIVO Y PATRIMONIO			
<i>PASIVO CORRIENTE</i>			
Proveedores		1,798	7,298
Pasivos acumulados	8		
Pasivo por impuestos corrientes		27,240	29,291
TOTAL PASIVO CORRIENTE		29,037	36,589
 <i>PASIVOS NO CORRIENTES</i>			
Préstamos	2 e) y 19	4,999,200	4,999,200
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		4,999,200	4,999,200
 TOTAL PASIVO		5,028,237	5,035,789
 PATRIMONIO			
Capital		800	800
Reserva legal		400	400
Utilidades retenidas		- 51,258	36,088
TOTAL PATRIMONIO		- 50,058	37,288
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,978,179	5,073,077
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,978,179	5,073,077

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.


 Señor Si Lin
 GERENTE GENERAL


 Señor Yu Haoran
 GERENTE FINANCIERO


 Señor Christian Morales
 CONTADOR GENERAL

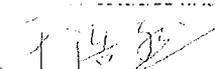
FRANSTEIN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencias a Notas	2012	2011
Ingresos Operacionales			
Arriendo		400,333.13	244,926
Total Ingresos Operacionales		<u>400,333.13</u>	<u>244,926</u>
Costos Operacionales		- 161,289.26	- 193,506
Total Costos Operacionales		<u>- 161,289.26</u>	<u>- 193,506</u>
MARGEN BRUTO		239,043.87	51,420
Gastos de Operación			
Administrativos		- 319,636.32	- 107,720
Total gastos de Operación		<u>- 319,636.32</u>	<u>- 107,720</u>
Otros (egresos), ingresos (neto)		<u>3,299.22</u>	<u>10,055</u>
Pérdida antes del impuesto a la renta		- 77,293.23	- 46,245
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	2 j)	-	-
Impuesto a la Renta corriente	2 i) y 2h)	- 21,181.63	- 22,590
Impuesto a la Renta diferido	2 i) y 2h)	<u>11,128.51</u>	<u>- 4,674</u>
Utilidad neta del año y resultado integral		- 87,346.35	- 73,509

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros


Señor Si Lin
GERENTE GENERAL


Señor Yu Haoran
GERENTE FINANCIERO


Señor Christian Morales
CONTADOR GENERAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresado en dólares estadounidenses USD)

CUENTAS	Referencia a Notas	Capital Social (1)	Reserva Legal	Efecto Aplicación por primera vez de NIIF	Utilidad o déficit acumulado	Total
Saldos al 1 de Enero de 2011	800	800	400	-46,259	155,856	110,797
Pérdida Neta del año					-73,509	- 73,509
Saldos al 31 de Diciembre de 2011		800	400	-46,259	82,347	37,288
Pérdida Neta del año					- 87,346	- 87,346
Saldos al 31 de Diciembre de 2012		800	400	46,259	- 4,999	- 50,058

(1) Representado por 800 acciones con un valor nominal de \$1 cada una.

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros



Señor Si Lin
GERENTE GENERAL



Señor Yu Haoran
GERENTE FINANCIERO


Señor Christian Morales
CONTADOR GENERAL

FRANSTEIN S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

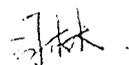
	Referencia a Notas	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes		355,949	118,321
Efectivo pagado a proveedores y empleados		- 288,542	- 203,819
Impuestos corrientes		- 57,348	- 27,264
		<u>10,060</u>	<u>- 112,762</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adiciones de propiedades y equipos, netos de ventas	2 e), 2 f) y 8	- 188,120	- 182,937
Incremento (decremento) activo financiero mantenido hasta el vencimiento	2 c) y 4	<u>248,591</u>	<u>298,726</u>
Efectivo neto de (en) actividades de inversión		60,471	115,789
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:			
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		70,531	3,027
Saldo al comienzo del año		79,802	76,775
SALDOS AL FIN DEL AÑO	2 c) y 3	150,333	79,802

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros

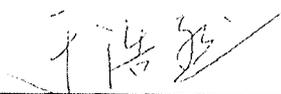
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL
AÑO CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Perdida del año	- 87,346	- 73,509
Ajustes para conciliar la utilidad del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Impuesto corriente y diferido	2 h), 2 i), 8 y 9 10,053	4,674
Depreciación de propiedades, planta y equipo	2 f) y 7 200,102	107,719
Cambios en el capital de trabajo:	122,808	38,884
(Incremento) disminución		
(Incremento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	- 46,602	- 139,075
(Incremento) disminución activo por impuestos corrientes	- 37,414	13,646
(Incremento) disminución cuentas por pagar	- 5,500	- 18,433
(Incremento) disminución pasivos por impuestos corrientes	- 23,233	- 7,784
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación	<u>10,060</u>	<u>- 112,762</u>

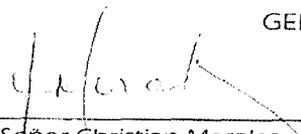
Las notas explicativas anexas de la 1 a la 15 son parte integrante de los estados financieros



Señor Si Lin
GERENTE GENERAL



Señor Yu Haoran
GERENTE FINANCIERO



Señor Christian Morales
CONTADOR GENERAL

FRANKSTEIN S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

NOTA 1.- OPERACIONES

FRANKSTEIN S.A, es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador que se registró por las leyes ecuatorianas respectivas, en base a sus estatutos y reglamentos. La Escritura pública se encuentra protocolizada el 13 de Noviembre de 2006 en la Notaría Cuadragésima Suplente del Cantón Quito. Es de Nacionalidad Ecuatoriana y su plazo es de cien años.

Su actividad social gira alrededor de arrendar y dar en arrendamiento bienes inmuebles, así como la administración y mantenimiento de los mismos.

Al 31 de diciembre del 2012, FRANKSTEIN S.A tiene pérdidas acumuladas por US\$51.258, el monto de estas pérdidas acumuladas exceden el máximo permitido por las leyes generales vigentes, situación que coloca a la compañía en causal de disolución. La empresa continúa con sus planes de crecimiento de operaciones y expectativas de mejora en la rentabilidad en el mediano plazo y que amparados en estos planes y perspectivas ha preparado los estados financieros de FRANKSTEIN S.A. con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto dichos estados financieros no incluyen los efectos de los ajustes si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y perspectivas arriba indicadas no llegaran a materializarse y la compañía se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran los expuestos en los estados financieros

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros

Declaración de Cumplimiento.- Los Estados Financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Bases de presentación

Los Estados Financieros de la Compañía **FRANKSTEIN S.A.**, se muestran en forma comparativa por el año 2012 y 2011.

Los estados Financieros correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la compañía ha preparado aplicando NIIF Normas Internacionales de Información Financiera.

c. Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

NIIF	Título	Efectiva a partir
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de items en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

d. Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas.- La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

e. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos de efectivo en bancos.

f. Activos financieros y pasivos

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta el vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". 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 2012 y 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "Clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "prestamos" cuyas características se explican seguidamente:

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos determinables y no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Préstamos están representados en el estado de situación financiera por obligaciones con los accionistas y proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento.- La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconoce 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 sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

Medición posterior.-

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Corresponden a depósitos a plazo fijo que posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo.

Clientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de servicios prestados en el curso normal de su operación. Que se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. La Compañía vende sus servicios en un plazo de hasta 30 días, sobre sus saldos vencidos realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Préstamos y cuentas por pagar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo.

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

Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos a proveedores, otros que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores que son equivalentes a su costo amortizado.

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.

Préstamos de accionistas: Corresponde a obligaciones generadas en años anteriores, las cuales no devengan intereses y se establece un plazo de seis años..

g. Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad y equipos se medirán inicialmente por su costo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedad, y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3-4

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

h. Deterioro del valor de los activos no corrientes

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustadas por el riesgo país y riesgo negocio correspondiente. Para los periodos 2012 y 2011 la empresa no realizó ajustes por deterioro.

i. Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o

deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuestos diferidos.- Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en las medidas en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sí, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado: o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

j. Provisión para el impuesto a la renta.

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

* La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuesto diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.

La provisión para el impuesto a la renta, se calcula mediante la tasa de impuesto 24% para el año 2011 y 23% aplicable a las utilidades gravables del año 2012 y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. En el año 2011. La Compañía en el año 2012 cargo a resultados un valor de US\$21181,63 por impuesto a la renta mínimo.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables para el ejercicio 2011, 23% para el año 2012, disminuyendo en un porcentaje igual hasta el año 2013 con el 22%. Para los ejercicios 2012 y 2011 dicha tasa se puede reducir al 13% si las utilidades son reinvertidos por el contribuyente.

k. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la compañía obtiene debe reconocer a favor de sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral. Las operaciones de la Compañía son efectuadas sin trabajadores directos por lo cual no se incluyen saldos a favor de trabajadores en el ejercicio 2012.

l. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello. Todos los gastos se imputan a la cuenta de resultados a medida que incurren.

Los ingresos provenientes de servicios se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivadas de éstos. Los ingresos de servicios son recibidos cuando se cumple todas las condiciones siguiente: el periodo en el cual ocurre el servicio, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del servicio con base en las tarifas acordadas según el contrato de servicios y cuando los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

NOTA N° 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	2012	2011
Caja	1,000	1,000
Banco Pichincha	<u>149,333</u>	<u>78,802</u>
Efectivo y Equivalentes de efectivo	<u><u>150,333</u></u>	<u><u>79,802</u></u>

NOTA N° 4.- ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Un resumen de inversiones es como sigue:

		2012	2011
Inversiones temporales			
Banco del Pichincha Panamá S.A.	(1)	-	348,590
Banco Pichincha C.A.	(2)	<u>100,000</u>	<u> </u>
Inversiones		<u>100,000</u>	<u>348,590</u>

(1 El saldo está compuesto principalmente por depósitos a plazo generados por transferencias efectuadas desde el Banco Pichincha Ecuador al Banco Pichincha Panamá S.A.. Dicha inversión generó intereses durante el año 2011 por un valor de US\$10.055.

(2 Corresponde a una inversión realizada en el Banco Pichincha C.A. a un plazo de 32 días, a una tasa de intereses del 3.75% anual, con fecha de vencimiento el 14 de enero del 2013.

NOTA N° 5.- DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

		2012	2011
Clientes	(3)	194,044	149,660
Otras Cuentas por Cobrar		22,362	22,362
Anticipo proveedores		<u>2,218</u>	<u>-</u>
Deudas Comerciales y Otras Cuentas por cobrar		<u>218,624</u>	<u>172,022</u>

(3 Corresponde a cuentas por cobrar al cliente Andes Petroleum Ecuador Ltd. por los servicios prestados en los meses de julio a diciembre del 2012, la misma que fue cancela los primeros días de enero del 2013. Por lo tanto la Compañía no ha reconocido ninguna provisión de cuentas incobrables.

NOTA N° 6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	2012	2011
Impuestos Retenidos	<u>7,872</u>	<u>23,640</u>
Otros activos corrientes	<u><u>7,872</u></u>	<u><u>23,640</u></u>

NOTA N° 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

A continuación se presenta el movimiento del costo y la depreciación acumulada.

Activos fijos depreciables:		2012	2011
Edificios	(4)	3,262,966	3,167,453
Muebles y enseres		199,260	165,620
Vehículos		135,063	81,500
Equipo de oficina		21,375	15,971
Equipo de computación		16,032	16,032
Menos:		-	-
Depreciación acumulada		<u>572,532</u>	<u>372,430</u>
Total activos fijos depreciables:		3,062,164	3,074,146
Otros activos fijos no depreciables			
Terreno y propiedad inmueble	(5)	1,369,000	1,369,000
Propiedad, Planta y Equipo		<u><u>4,431,164</u></u>	<u><u>4,443,146</u></u>
MOVIMIENTO:		2012	2011
Saldo inicial al 1 de Enero		4,443,146	4,367,928
Adiciones netas		188,119	1,759,755
Retiros y/o ventas		-	-

Reclasificaciones	-	1,576,818
	-	-
Depreciación del año	200,102	107,719
Pérdidas por deterioro	-	-
Saldo al 31 de Diciembre	<u>4,431,164</u>	<u>4,443,146</u>

El monto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

(4) Corresponde a edificaciones construidas por la Compañía en el lote de terreno ubicado en la parroquia de Cumbaya del Cantón Quito, en San Juan Alto. En el año 2008 por un valor de US\$1.429.846 y en el año 2011 y 2012 por un valor de US\$1.833.120.

(5) Corresponde al bien inmueble adquirido de acuerdo a la Escritura Pública celebrada el 21 de diciembre del 2006, en la Notaria Cuadragésima del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 12 de febrero del 2007. El bien inmueble está ubicado en la parroquia de Cumbaya del cantón Quito, en San Juan Alto. La cabida de este lote de terreno es de 18.236 m². Existen un número de construcciones ahí levantadas, con una área de construcción 3.052,50 m², la empresa estima fueron construidas hace aproximadamente veinte y tres años por lo que ha considerado no reconocer gastos por depreciación por este tipo de inmueble.

NOTA N° 8.- IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente.- Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2012	2011
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario de impuesto a la renta	28,797	23,640
Impuesto al Valor agregado IVA	<u>32,256</u>	<u>-</u>
Total activos por impuestos corrientes	61,054	23,640

Pasivos por impuestos corrientes:
Impuesto a la renta

	21,182	22,590
Impuesto al Valor agregado IVA	4,142	-
Retenciones en la fuente de IVA a pagar	970	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta a pagar	946	6,701
Total pasivos por impuestos corrientes	27,240	29,291

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2012	2011
Utilidad (pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta)	- 87,346	- 46,243
Amortización de pérdidas tributarias	(6) 7,745	-
Gastos no deducibles	40,161	28,003
Utilidad / pérdida gravable	- 39,441	- 18,240
Impuesto a la renta causado	(7) -	-
Anticipo calculado	(8) 21,182	22,590
Impuesto a la renta cargado a resultados	21,182	22,590
Impuesto a la renta diferido (Ver nota 2 i)	11,129	4,674

(6) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$38725.12.

(7) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011)

(8) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2012, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de

US\$21.181,63. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$21.181,63 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2009 al 2012.

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta.- Los movimientos de la provisión para el impuesto a la renta fueron como sigue:

	2012
Saldos al comienzo del año	-
	22,590
Provisión del año	-
	21,182
Pagos efectuados	
	22,590
Recuperación del crédito tributario de años anteriores	-
Saldo al final del año	- 21,182

Pagos efectuados.- Corresponde al anticipo pagado y a retenciones en la fuente de impuesto a la renta

NOTA N° 9.- IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Saldos del impuesto diferido.- Los movimientos de activos (pasivos) por impuesto diferidos fueron como sigue:

2012	Base Imponible	Activo por impuesto diferido
Pérdidas tributarias no utilizadas	77,293	<u>17.005</u>
Activo por Impuesto Diferido		
2011	Base Imponible	Activo por impuesto diferido
Gastos preoperacionales	42,201	<u>5.876</u>
Activo por Impuesto Diferido		

NOTA N° 10.- PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	2012	2011
Préstamos otorgados por		
Partes relacionadas	(9) <u>4,999,200</u>	<u>4,999,200</u>
Corriente	-	-
No corriente	4,999,200	4,999,200
Total	4,999,200	4,999,200

(9) Corresponde a préstamos efectuados por Soaring Investments Limited y Frankstein Development Limited accionistas de la empresa. Los mismos no ganan intereses y se ha establecido una fecha de pago estimada en el año 2017.

NOTA 11.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2012 comprende 800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$1,00 cada una.

NOTA 12.- RESERVA 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 utilizado para absorber pérdidas.

NOTA 13.- IMPUESTO A LA RENTA

Situación Fiscal:

Los años 2008 al 2012 aún están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 16 de abril del 2013, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 15.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia en abril 15 del 2013.