

# **SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

### **ÍNDICE**

Informe de los auditores independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

### **Siglas utilizadas**

|          |                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------|
| Compañía | - SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.                 |
| NIIF     | - Normas Internacionales de Información Financiera  |
| CINIIF   | - Interpretaciones de las NIIF                      |
| NIC      | - Normas Internacionales de Contabilidad            |
| SIC      | - Interpretaciones de las NIC                       |
| PCGA     | - Principios contables de general aceptación        |
| NEC      | - Normas Ecuatorianas de Contabilidad               |
| IASB     | - Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad |
| US/.     | - Dólares estadounidenses                           |

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

6 de agosto del 2013

A los Señores Accionistas de:

### **SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.**

#### Estados financieros Auditados

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A. al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 han sido auditados por otros profesionales independientes.

#### Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros.

2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

#### Responsabilidad del auditor independiente

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las que requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

---

Francisco Salazar E10-37 y Luis Tamayo  
Edif. Atlantic Business Center Of. 803  
Tífs.: (593 9) 99311-439  
(593 2) 2525-319  
(593 2) 2556-169

E-mail: administracion@bcgdelecuador.com  
rarpi@bcgdelecuador.com  
Quito - Ecuador

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Salvedades por limitaciones al alcance

5. No nos fue posible analizar saldos iniciales al 1 de enero del 2012, los mismos que han sido auditados por otros profesionales independientes.

#### Opinión del auditor independiente

6. En nuestra opinión, excepto por los ajustes que pudieran resultar de los asuntos mencionados en los párrafos 5 los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A. al 31 de diciembre del 2012 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, y sus flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

#### Asuntos que requieren énfasis

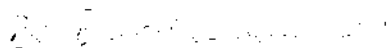
Sin calificar nuestra opinión llamamos atención respecto a lo siguiente:

7. Tal como se explica con más detalle en la Nota 2 los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros

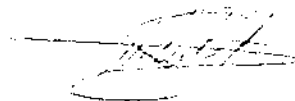
que la compañía ha preparado aplicando NIIF. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales, de conformidad con "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez" fueron considerados como los principios de contabilidad previos – "PCGA previos" para la preparación y presentación de los estados financieros al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011 de conformidad con NIIF. Sin embargo los accionistas de la compañía han tomado la decisión de cerrar las operaciones de la compañía, por lo tanto los estados financieros deben ser leídos como una empresa en marcha.

#### Informe de cumplimiento tributario

8. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.



**BCG Business Consulting Group  
del Ecuador Cía. Ltda.  
Registro Nacional de Auditores  
Externos No. SC.RNAE-376**



**M.B.A. Jefferson Galarza Salazar  
Socio División de Auditoría  
Registro Nacional de Contadores  
No.25987 (apoderado)**



**Roberto Arpi Hidalgo**

**Socio División de Auditoría  
Registro Nacional de Contadores No.22730**

---

Francisco Salazar E10-37 y Luis Tamayo  
Edif. Atlantic Business Center Of. 803  
Tlfs.: (593 9) 99311-439  
(593 2) 2525-319  
(593 2) 2556-169

E-mail: [administracion@bcgdelecuador.com](mailto:administracion@bcgdelecuador.com)  
[rarpi@bcgdelecuador.com](mailto:rarpi@bcgdelecuador.com)  
Quito - Ecuador

**SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                  | <u>Nota:</u> | <u>Al 31 de diciembre del:</u> | <u>Al 1 de enero del</u> |
|----------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------------------|
|                                  |              | <u>2012</u>                    | <u>2011</u>              |
|                                  |              |                                | <u>2011</u>              |
| <b>ACTIVO</b>                    |              |                                |                          |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>          |              |                                |                          |
| Efectivo y equivalentes          | <b>4</b>     | 11.807                         | ~                        |
| Deudores comerciales             | <b>5</b>     | 64.651                         | 199.412                  |
| Otras cuentas por cobrar         | <b>6</b>     | 147.115                        | 135.581                  |
| Activos por impuestos corrientes | <b>7</b>     | 30.776                         | 15.630                   |
| Gastos anticipados               | <b>8</b>     | 29.477                         | 154.917                  |
| Otros activos corrientes         | <b>9</b>     | 150.000                        | -                        |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>    |              | <b>433.826</b>                 | <b>505.540</b>           |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>       |              |                                |                          |
| Activos fijos                    | <b>10</b>    | 365.099                        | 369.696                  |
| Inversiones en asociadas         | <b>11</b>    | 80.000                         | 1.256.110                |
| Otros activos                    |              |                                | 171.609                  |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>             |              | <b>878.925</b>                 | <b>2.131.346</b>         |
|                                  |              |                                | <b>1.724.007</b>         |

**SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**PASIVO CORRIENTE**

|                                  |           |                |                  |                |
|----------------------------------|-----------|----------------|------------------|----------------|
| Obligaciones financieras         |           |                | 12.231           |                |
| Cuentas por pagar comerciales    | <b>12</b> | 40.357         | 351.633          | 10.829         |
| Otras cuentas por pagar          | <b>13</b> | 823.025        | 1.129.671        | 593.281        |
| Obligaciones laborales           |           |                | 16.296           | 1.883          |
| Pasivos por impuestos corrientes |           |                | 10.115           | 3.278          |
| Diferidos                        |           | 5.000          | -                | -              |
| <b>TOTAL PASIVO</b>              |           | <b>868.382</b> | <b>1.519.947</b> | <b>609.271</b> |

**PASIVO A LARGO PLAZO**

|                                          |  |               |                |                |
|------------------------------------------|--|---------------|----------------|----------------|
| Pasivo Diferido                          |  | -             | -              | 57.818         |
| Otros pasivos a largo plazo              |  | -             | 490.000        | 800.000        |
| <b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b> |  | <b>10.543</b> | <b>121.398</b> | <b>256.918</b> |

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

|                |                  |                  |
|----------------|------------------|------------------|
| <b>878.925</b> | <b>2.131.346</b> | <b>1.724.007</b> |
|----------------|------------------|------------------|

**SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                 |          |          |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Ingresos por prestación de servicios            | 408.929  | 372.197  |
| Costos de ventas                                | -220.243 | -244.147 |
| Utilidad bruta                                  | 188.685  | 128.051  |
| Costos operativos                               | -181.970 | -225.772 |
| Utilidad operativa                              | 6.715    | -97.721  |
| Otros ingresos                                  | 230      | 129.148  |
| Otros egresos                                   | -12.274  | -1.597   |
| Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias | -5.330   | 29.830   |
| Participación laboral                           | -        | -4.474   |
| Impuesto a la renta                             | -        | -10.115  |
| Utilidad (Pérdida) neta integral total          | -5.330   | 15.240   |

**SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                                     |      |                  |                                       | Resultados acumulados     |                      |                                                            |                       |          |
|---------------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
|                                                                     | Nota | Capital asignado | Aportes para futuras capitalizaciones | Reservas<br>Reserva legal | Ganancias acumuladas | Adopción de las NIIF por primera vez<br>Resultados del año | Total patrimonio neto |          |
| SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2011                                       |      | 800              | 271.973                               | 26                        | -57.476              | 38.054                                                     | 3.540                 | 256.918  |
| Aumento (disminución) de capital social                             |      |                  |                                       |                           |                      |                                                            |                       | -        |
| Aportes para futuras capitalizaciones                               |      |                  | -161.973                              |                           |                      |                                                            |                       | -161.973 |
| Reserva por valuación de activos                                    |      |                  |                                       |                           |                      | 11.214                                                     |                       | 11.214   |
| Reserva Legal                                                       |      |                  |                                       | 1.524                     |                      |                                                            |                       | 1.524    |
| Compensación de cuentas pérdidas acumuladas                         |      |                  |                                       |                           | 3.540                |                                                            | -3.540                | -        |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) |      |                  |                                       |                           | -1.524               | -                                                          | 15.740                | 13.716   |
|                                                                     |      |                  |                                       |                           |                      |                                                            |                       | -        |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011                                  |      | 800              | 110.000                               | 1.550                     | -55.460              | 49.268                                                     | 15.240                | 121.398  |
| Aumento (disminución) de capital social                             |      |                  |                                       |                           |                      |                                                            |                       | -        |
| Aportes para futuras capitalizaciones                               |      |                  | -110.000                              |                           |                      |                                                            |                       | -110.000 |
| Reclasificación Reserva legal                                       |      |                  |                                       | -1.524                    | 1.524                |                                                            |                       | -        |
| Reclasificación Participación trabajadores                          |      |                  |                                       |                           | 4.474                |                                                            | -                     | 4.474    |
| Ajustes a resultados de años anteriores                             |      |                  |                                       |                           | 15.240               |                                                            | -15.240               | -        |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) |      |                  |                                       |                           |                      |                                                            | -5.330                | -5.330   |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012                                  |      | 800              | -                                     | 26                        | -34.222              | 49.268                                                     | -5.330                | 10.543   |

**SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011****(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                                                 | <u><b>2012</b></u> | <u><b>2011</b></u> |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>                       |                    |                    |
| Efectivo procedente de clientes                                                 | 410.785            | 388.148            |
| Efectivo pagado a proveedores                                                   | (891.252)          | (227.871)          |
| Efectivo pagado por obligaciones laborales                                      | (57.915)           | (195.789)          |
| Efectivo pagado por intereses                                                   | (12.274)           | (1.597)            |
| Otras entradas y salidas de efectivo                                            |                    | 599.595            |
| <b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b> | <b>(550.656)</b>   | <b>562.485</b>     |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>                       |                    |                    |
| Efectivo utilizado para la compra de activos fijos                              | (1.836)            | (3.836)            |
| Otras entradas y salidas de efectivo                                            | 1.176.110          | (107.820)          |
| <b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión</b> | <b>1.174.274</b>   | <b>(111.656)</b>   |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>                  |                    |                    |
| Otras entradas salidas de efectivo                                              | (611.812)          | (458.898)          |
| <b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de</b>           | <b>(611.812)</b>   | <b>(458.898)</b>   |
| <b>Flujos de efectivo netos del año</b>                                         | <b>11.807</b>      | <b>(8.068)</b>     |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>                    | <b>-</b>           | <b>8.068</b>       |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>                       | <b>11.807</b>      | <b>0</b>           |

**SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011****(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                                                              | <u><b>2012</b></u> | <u><b>2011</b></u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>                                    |                    |                    |
| Resultados del año                                                                           | (5.330)            | 29.830             |
| <b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b> |                    |                    |
| Depreciación de activos fijos                                                                | 6.432              | 2.602              |
| <b>Cambios en activos y pasivos:</b>                                                         |                    |                    |
| Cuentas por cobrar comerciales                                                               | 1.856              | 73.769             |
| Otras cuentas por cobrar                                                                     | 249.056            | (53.495)           |
| Otros activos corrientes                                                                     | (167.391)          | (315.413)          |
| Cuentas por pagar comerciales                                                                | (12.183)           | 40.804             |
| Otras cuentas por pagar                                                                      | (10.115)           | (3.278)            |
| Obligaciones laborales                                                                       | (4.474)            | (1.203)            |
| Provisiones                                                                                  | (608.507)          | 790.394            |
| <b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>              | <b>(550.656)</b>   | <b>564.009</b>     |

**SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.-**

SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A., fue constituida el 17 de enero del 2008, el objeto social de la compañía es la prestación de servicios de actividades de diseño, y planificación de obras y proyectos urbanísticos y de ingeniería civil

**1.2 Domicilio principal.-**

El domicilio principal es en Quito, en la calle el Telégrafo E9-15

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF.-**

A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales, de conformidad con “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez” fueron considerados como los principios de contabilidad previos – “PCGA previos” para la preparación y presentación de los estados financieros al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011 de conformidad con NIIF. Los PCGA previos difieren en ciertos aspectos de las NIIF

Seguendo los lineamientos establecidos en la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez”, se procedió a remitir los siguientes estados financieros:

a) Los estados de situación financiera al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011

El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011.

## **2.2 Juicios y estimaciones de la gerencia**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se resumen En la nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la “NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF”, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

## **2.3 Cumplimiento con las NIIF.-**

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero del 2011 (fecha de transición); así como los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

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

## **2.4 Efectivo y equivalentes.-**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

## **2.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas. Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación son reconocidas directamente como pérdidas del periodo contable en que se conocen.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los intereses implícitos se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio es de 60 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas. Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación son reconocidas directamente como pérdidas del periodo contable en que se conocen.

Las cuentas por cobrar comerciales 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.

## **2.6 Activos fijos.-**

### **a. Medición inicial.-**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**b. Depreciación.-**

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante 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 activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <b><u>Activo:</u></b> | <b><u>tasas:</u></b> |
|-----------------------|----------------------|
| Muebles y enseres     | 10%                  |
| Equipo de computación | 33%                  |
| Equipo de oficina     | 10%                  |

**2.7 Deterioro del valor de los activos.-**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con el fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. 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.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto

al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

## **2.8 Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y deudas con partes relacionadas**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas 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. Los intereses implícitos se reconocen como egresos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. Durante el año la Compañía no ha reconocido interés implícito por considerarlo inmaterial. El período de crédito promedio para el pago a proveedores es de 90 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

## **2.9 Impuestos corrientes.-**

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes

### **a) Activos por impuestos corrientes**

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser

cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

## b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

### 1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes del 23% y 24%, respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

### 2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno

- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

### 3) Calculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto.

## 2.10 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y

## 2.11 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en 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. Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos.

## **2.12 Resultados acumulados**

Los resultados acumulados al cierre del periodo que se informa incluyen:

### **a) Resultados acumulados a libre disposición**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2010 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

### **b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez**

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez”.

## **2.13 Activos financieros.-**

Los activos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes
2. Deudores comerciales
3. Otras cuentas por cobrar

### **a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

**b) Clasificación de activos financieros.-**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente y cuentas por cobrar.

**c) Cuentas por cobrar:**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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.

Las cuentas por cobrar incluyen el efectivo disponible, los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen 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.

**d) Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-**

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro con base en las políticas contables mencionadas en el párrafo 2.8

El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

e) Baja en cuentas de un activo financiero.-

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

**2.14 Pasivos financieros.-**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Cuentas por pagar comerciales
2. Otras cuentas por pagar

a) Reconocimiento inicial.-

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

b) Medición posterior.-

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen 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.

c) Baja en cuentas de un pasivo financiero.-

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

d) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

### **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF**

#### **3.1 Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías:**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las 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.IC1.004 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. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

Los accionistas de la compañía ha tomado la decisión de entrar en proceso de liquidación legal, por lo tanto no han aplicado el proceso de implementación de NIIF.

### **3.2 Proceso de adopción por primera vez de las NIIF.-**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron preparados y presentados originalmente de conformidad con las NEC.

Para propósitos comparativos y por requerimientos de la “NIIF-1: Adopción por Primera vez de las NIIF”, la Administración de la Compañía procedió a preparar los siguientes estados financieros con base NIIF:

- a) Estado de Situación Financiera de Apertura emitido el 1 de enero del 2011: En este estado financiero se incluye la medición de los efectos de la adopción de las NIIF por primera vez. Excepto por lo señalado en los párrafos 3.4 y 3.5, en la preparación de estos estados financieros se utilizaron las políticas contables detalladas en la “Nota 2: Preparación de Estados financieros y Políticas Significativas”
- b) Estados financieros comparativos emitidos al 31 de diciembre del 2011: En la preparación de estos estados financieros comparativos se utilizaron las políticas contables señaladas en la “Nota 2: Preparación de Estados financieros y Políticas Significativas”

### **3.3 Procedimientos efectuados durante el proceso de adopción por primera vez.**

#### **a) Procedimientos generales**

Excepto por lo señalado en los párrafos 3.4 y 3.5, la “NIIF-1: adopción por primera vez de las NIIF”, establece los siguientes procedimientos generales efectuados durante el proceso de adopción por primera vez:

1. Se reconocieron todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento fue requerido por las NIIF.
2. No se reconocieron como activos o pasivos las partidas que las NIIF no lo permitieron.
3. Se reclasificaron las partidas de conformidad con una clasificación establecida por las NIIF.
4. Se aplicó las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos.

#### **b) Principales modificaciones**

La adopción de las NIIF por primera vez supone realizar las siguientes modificaciones en los estados financieros de la Compañía:

1. Cambios en la presentación de los estados financieros, incluyendo el estado de resultados integrales.
2. Cambios en las políticas contables y criterios de medición.
3. Corrección de errores contables.
4. Incremento significativo de revelaciones en las notas a los estados financieros.

### **3.4 Prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía**

#### **a) Estimaciones**

La NIIF-1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA previos (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas. Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

#### **Estimaciones modificadas**

Excepto por lo mencionado en el numeral 1) del párrafo 3.6, la Compañía no ha modificado las estimaciones utilizadas según PCGA previos al momento de preparar sus estados financieros con base en las NIIF al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011.

### **3.5 Excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía**

#### **a) Uso del valor razonable como costo atribuido**

La “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez” permite medir una partida de activo fijo por su valor razonable en la fecha de transición a las NIIF, y utilizar este valor razonable como su costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación de un activo fijo según PCGA previos, ya sea a la fecha de transición o en una fecha anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable a: i) al valor razonable, o ii) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

### 3.6 Conciliación entre NIIF y PCGA anteriores

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera previamente informados de la Compañía:

| <u>Movimientos</u>                          | <u>Al 31 de diciembre y 1 de enero del</u> |             |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|
|                                             | <u>2011</u>                                | <u>2011</u> |
| Patrimonio de la Compañía con PCGA previos: | 72.130                                     | 218.864     |
| 1) Baja de pasivos                          | 38.054                                     | 38.054      |
| 2) Valuación de activos                     | 11.214                                     |             |
| Patrimonio de la Compañía con NIIF:         | 121.398                                    | 256.918     |

1) Corresponde a baja aportes futura capitalización sobre las cuales no se tiene conocimiento de su origen y no hay documentación soporte

2) No existe documentación sobre esta valuación, ni se tiene conocimiento de su origen

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

| <u>Composición de saldos:</u> | <u>Al 31 de diciembre del</u> |             | <u>Al 1 de enero del</u> |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------------------|
|                               | <u>2012</u>                   | <u>2011</u> | <u>2011</u>              |
| Bancos                        | 11.748                        | -           | 8.068                    |
| Cajas                         | 59                            | -           | -                        |
| Inversiones a corto plazo     | (1) -                         | -           | -                        |
| TOTAL                         | 11.807                        | -           | 8.068                    |

### 5. DEUDORES COMERCIALES

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

**Composición de saldos:**

|                                | <b><u>Al 31 de diciembre del</u></b> |                    | <b><u>Al 1 de enero del</u></b> |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
|                                | <b><u>2012</u></b>                   | <b><u>2011</u></b> | <b><u>2011</u></b>              |
| Cientes no relacionados        |                                      |                    |                                 |
| Clientes no relacionados       |                                      | 1.296              | 75.625                          |
| Clientes-recaudación Proyectos |                                      | 560                |                                 |
| Cientes relacionados           |                                      |                    |                                 |
| Clientes relacionados          | 11.381                               | 204.071            |                                 |
| Clientes fideicomisos          | 53.270                               | -6.515             |                                 |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>64.651</b>                        | <b>199.412</b>     | <b>75.625</b>                   |

Provisión para cuentas incobrables

|               |                |               |
|---------------|----------------|---------------|
| <b>64.651</b> | <b>199.412</b> | <b>75.625</b> |
|---------------|----------------|---------------|

**6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las otras cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

**Composición de saldos:**

|                                                    | <b><u>Al 31 de diciembre del</u></b> |                    | <b><u>Al 1 de enero del</u></b> |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
|                                                    | <b><u>2012</u></b>                   | <b><u>2011</u></b> | <b><u>2011</u></b>              |
| Cuentas por cobrar relacionadas                    | 82.129                               | 74.493             | -                               |
| Cuentas por cobrar empleados                       | -                                    | 303                | -                               |
| Impuesto al valor agregado - compras y retenciones | 10.352                               | 8.107              | 13.458                          |
| CxC Inmopeñon                                      | 51.810                               | 34.382             | -                               |
| Garantías                                          | 600                                  | 7.700              | 1.200                           |
| Fideicomiso San Antonio                            | -                                    | 8.649              | -                               |
| otras cuentas por cobrar                           | 2.225                                | 1.947              | 109.425                         |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>147.115</b>                       | <b>135.581</b>     | <b>124.083</b>                  |

**7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

A continuación un detalle de los impuestos corrientes:

**Composicion de saldos:**

|                                   | <u>Al 31 de diciembre del</u> |               | <u>Al 1 de enero del</u> |
|-----------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------|
|                                   | <u>2012</u>                   | <u>2011</u>   | <u>2011</u>              |
| Retenciones en la fuente          | 9.801                         | 9.371         | 4.476                    |
| Anticipos del impuesto a la renta | 20.975                        | 6.258         | 6.217                    |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>30.776</b>                 | <b>15.630</b> | <b>10.693</b>            |

**8. GASTOS ANTICIPADOS**

Un resumen de los anticipos se detalla a continuación:

**Composición de saldos:**

|                          | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                | <u>Al 1 de enero del</u> |
|--------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------------|
|                          | <u>2012</u>                   | <u>2011</u>    | <u>2011</u>              |
| Anticipos varios         | 28.525                        | 43.664         | -                        |
| Anticipos Juan Leon Mera | 952                           | 91.726         | -                        |
| Anticipos Riobamba       |                               | 20.614         | -                        |
| Anticipos a liquidar     | -                             | -1.086         | 202.004                  |
| <b>TOTAL</b>             | <b>29.477</b>                 | <b>154.917</b> | <b>202.004</b>           |

**9. DERECHOS FIDUCIARIOS**

Un resumen de los derechos fiduciarios corrientes se detalla a continuación:

**Composición de saldos:**

|                     | <u>Al 31 de diciembre del</u> |             | <u>Al 1 de enero del</u> |
|---------------------|-------------------------------|-------------|--------------------------|
|                     | <u>2012</u>                   | <u>2011</u> | <u>2011</u>              |
| Derechos Fid. Rojas | 150.000                       | -           | -                        |
| <b>TOTAL</b>        | <b>150.000</b>                | <b>-</b>    | <b>-</b>                 |

El movimiento del año a continuación:

|                    | <u>Al 31 de diciembre del</u> |             |
|--------------------|-------------------------------|-------------|
|                    | <u>2012</u>                   | <u>2011</u> |
| Saldo Inicial      | 490.500                       | -           |
| Adquisiciones      | 150.000                       | 490.500     |
| Cesión de derechos | -490.500                      | -           |
| Saldo Final        | 150.000                       | 490.500     |

## 10. ACTIVOS FIJOS

Un detalle de los activos fijos se resume a continuación:

### Composición de saldos:

|                                         | <u>Al 31 de diciembre del</u> |             | <u>Al 1 de enero del</u> |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------------------|
|                                         | <u>2012</u>                   | <u>2011</u> | <u>2011</u>              |
| Terrenos                                | 355.000                       | 355.000     | 355.000                  |
| Muebles y enseres                       | -                             | 318         | -                        |
| Maquinaria y equipo                     | 922                           | 131         | 131                      |
| Naves, aeronaves, barcasas y otros      | -                             | -           | -                        |
| Equipo de computación                   | 19.149                        | 17.848      | 3.116                    |
| TOTAL                                   | 375.071                       | 373.297     | 358.247                  |
| Depreciación acumulada de activos fijos | -9.971,98                     | -3.601      | -999                     |
|                                         | 365.099                       | 369.696     | 357.248                  |

El movimiento del año a continuación:

|                          | <u>Al 31 de diciembre del</u> |             |
|--------------------------|-------------------------------|-------------|
|                          | <u>2012</u>                   | <u>2011</u> |
| Saldo inicial            | 369.696                       | 357.248     |
| Adiciones - bajas (neto) | 1.905                         | 15.050      |
| Depreciación del año     | -6.502                        | -2.602      |
| Saldo final              | 365.099                       | 369.696     |

## 11. DERECHOS FIDUCIARIOS

Un resumen de los derechos fiduciarios a largo plazo se detalla a continuación:

### Composición de saldos:

|                           | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                  | <u>Al 1 de enero del</u> |
|---------------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------|
|                           | <u>2012</u>                   | <u>2011</u>      | <u>2011</u>              |
| Derechos Fid. Lyon        | 80.000                        | 35.695           | -                        |
| Derechos Fid. San Antonio | -                             | 729.915          | -                        |
| Derechos Fid. Rojas       | -                             | 490.500          | -                        |
| Derechos propios          | -                             | -                | 774.677                  |
| <b>TOTAL</b>              | <b>80.000</b>                 | <b>1.256.110</b> | <b>774.677</b>           |

El movimiento del año a continuación:

|                             | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                  |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
|                             | <u>2012</u>                   | <u>2011</u>      |
| Saldo Inicial               | 1.256.110                     | 774.677          |
| Adquisiciones               | -                             | 481.432          |
| Cesión de derechos          | -685.610                      | -                |
| Reclasificación Corto plazo | -490.500                      | -                |
| <b>Saldo Final</b>          | <b>80.000</b>                 | <b>1.256.110</b> |

La compañía ha entregado como parte de pago a sus acreedores los derechos fiduciarios de los fideicomisos donde se mantenían derechos.

## 12. DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

Un detalle de los documentos por pagar comerciales se resume a continuación:

### Composición:

|                     | <u>Al 31 de diciembre del</u> |                | <u>Al 1 de enero del</u> |
|---------------------|-------------------------------|----------------|--------------------------|
|                     | <u>2012</u>                   | <u>2011</u>    | <u>2011</u>              |
| Proveedores locales | 40.357                        | 351.633        | 10.829                   |
| <b>TOTAL</b>        | <b>40.357</b>                 | <b>351.633</b> | <b>10.829</b>            |

### 13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las otras cuentas por pagar comerciales se resume a continuación:

Composición saldos:

|                                     | <u>Al 31 de diciembre del</u> |             | <u>Al 1 de enero del</u> |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------------------|
|                                     | <u>2012</u>                   | <u>2011</u> | <u>2011</u>              |
| Accionistas                         | 376.933                       | 259         | -                        |
| Partes relacionadas                 | -                             | -           | -                        |
| Prestamos para Proyectos            | -                             | 800.000     | -                        |
| Retenciones en la fuente            | 500                           | 1.522       | 10.481                   |
| Impuesto al valor agregado - ventas | 10.320                        | 11.908      | 11.310                   |
| Impuesto a la renta empleados       | -                             | -           | -                        |
| Otras cuentas por pagar             | 431.217                       | 287.960     | 534.466                  |
| cuentas por pagar prestamistas      | 4.055                         | 28.022      | 37.024                   |
| TOTAL                               | 823.025                       | 1.129.671   | 593.281                  |

La compañía ha entregado derechos fiduciarios como parte de pago a sus acreedores, a la emisión de estos estados financieros, se encuentra en proceso de legalización la mencionada cesión.

No existe documentación soporte sobre las otras cuentas por pagar y cuentas por pagar accionistas

### 14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación se resumen de los instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

**Composición de saldos:**

|                                                                        | <b>Al 31 de diciembre del</b> |             | <b>Al 1 de enero del</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------------------|
|                                                                        | <b>2012</b>                   | <b>2011</b> | <b>2011</b>              |
| <b><u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u></b> |                               |             |                          |
| Efectivo y equivalentes                                                | 11.807                        | -           | 8.068                    |
| Deudores comerciales                                                   | 64.651                        | 199.412     | 75.625                   |
| Otras cuentas por cobrar                                               | 136.163                       | 111.125     | 109.425                  |
| Total activos financieros corrientes                                   | 212.621                       | 310.537     | 193.118                  |
| <b><u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u></b> |                               |             |                          |
| Obligaciones financieras a corto plazo                                 | -                             | 12.231      | -                        |
| Cuentas por pagar comerciales                                          | 40.357                        | 351.633     | 10.829                   |
| Otras cuentas por pagar                                                | 446.092                       | 1.129.412   | 593.281                  |
| Total pasivos financieros corrientes                                   | 486.449                       | 1.493.276   | 604.110                  |
| Posición neta de instrumentos financieros                              | -273.828                      | -1.182.740  | -410.992                 |

**15. CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la Compañía asciende a US/.800 dólares al 31 de diciembre del 2011 y 2012.

**16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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.

**17. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.