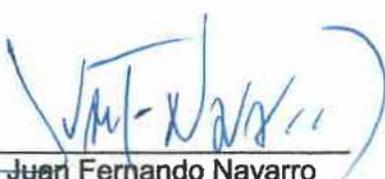


**DEFILO INVERSIONES CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b>Diciembre 31, <u>2011</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b><u>2010</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Bancos		377,185	747,706	92,457
Dividendos por cobrar				44,875
Otras cuentas por cobrar		44,100	120,892	30,794
Activos por impuestos corrientes	10	7,553	57	
Otros activos corrientes	5	<u>214,900</u>	<u>22,566</u>	<u>11,946</u>
Total activos corrientes		<u>643,738</u>	<u>891,221</u>	<u>180,072</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Equipo y vehículos	6	173,784	145,021	193,947
Propiedad de inversión	7	377,269	377,269	377,269
Inversiones en asociadas	8	<u>1,974,802</u>	<u>1,974,802</u>	<u>3,229,106</u>
Total activos no corrientes		<u>2,525,855</u>	<u>2,497,092</u>	<u>3,800,322</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>3,169,593</u></b>	<b><u>3,388,313</u></b>	<b><u>3,980,394</u></b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	39,646	358,871	1,004,190
Pasivos por impuestos corrientes	10	13,917	22,852	1,236
Obligaciones acumuladas		<u>240</u>	<u>3,631</u>	<u>183</u>
Total pasivos corrientes y total pasivos		<u>53,803</u>	<u>385,354</u>	<u>1,005,609</u>
<b>PATRIMONIO:</b>				
Capital social	12	2,000	2,000	2,000
Reserva legal		30,505	30,505	30,505
Reserva facultativa		5,229	5,229	5,229
Utilidades retenidas		<u>3,078,056</u>	<u>2,965,225</u>	<u>2,937,051</u>
Total patrimonio		<u>3,115,790</u>	<u>3,002,959</u>	<u>2,974,785</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>3,169,593</u></b>	<b><u>3,388,313</u></b>	<b><u>3,980,394</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Juan Fernando Navarro  
Representante Legal

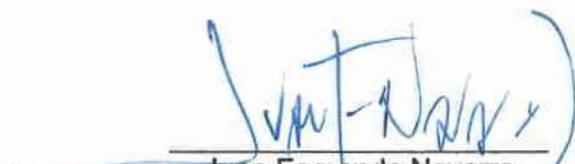
  
Rosa Elena Montero  
Contadora General

**DEFILO INVERSIONES CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2012</u></b> (en U.S. dólares)	<b><u>2011</u></b>
Dividendos ganados	14	782,467	1,596,805
Intereses ganados		<u>                    </u>	<u>          1,550</u>
Gastos de administración	13	(268,062)	(192,327)
Otros gastos	13	<u>(376,507)</u>	<u>(1,357,972)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>137,898</u>	<u>          48,056</u>
Menos gasto por impuesto a la renta	10	<u>          25,067</u>	<u>          19,882</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>112,831</u>	<u>          28,174</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Juan Fernando Navarro  
Representante Legal

  
Rosa Elena Montero  
Contadora General

**DEFILO INVERSIONES CÍA. LTDA.**

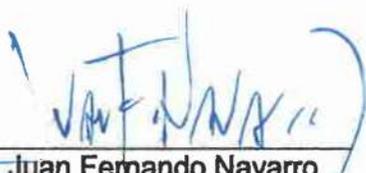
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	2,000	30,505	5,229	2,937,051	2,974,785
Utilidad del año	—	—	—	<u>28,174</u>	<u>28,174</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	2,000	30,505	5,229	2,965,225	3,002,959
Utilidad del año	—	—	—	<u>112,831</u>	<u>112,831</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>2,000</u>	<u>30,505</u>	<u>5,229</u>	<u>3,078,056</u>	<u>3,115,790</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Juan Fernando Navarro  
Representante Legal

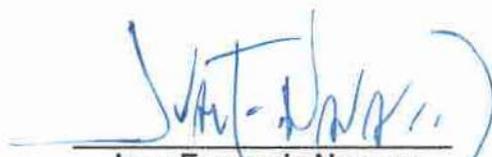
  
Rosa Elena Montero  
Contadora General

**DEFILO INVERSIONES CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Dividendos recibidos	782,467	1,641,680
Pagos	(1,080,397)	(1,024,773)
Intereses ganados		1,550
Impuesto a la renta	<u>(25,067)</u>	<u>(19,882)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(322,997)</u>	<u>598,575</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Precio de venta vehículos	16,071	
Adquisición de equipos y vehículos	(63,595)	(73,807)
Incremento aportes a futuras capitalizaciones		35,633
Precio de venta de inversiones	<u>                    </u>	<u>94,848</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(47,524)</u>	<u>56,674</u>
<b>BANCOS:</b>		
Incremento (disminución) neto en bancos	(370,521)	655,249
SalDOS al comienzo del año	<u>747,706</u>	<u>92,457</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u>377,185</u>	<u>747,706</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Juan Fernando Navarro  
Representante Legal

  
Rosa Elena Montero  
Contadora General

## DEFILO INVERSIONES CÍA. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Defilo Inversiones Cía. Ltda. es una compañía de responsabilidad limitada constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, constituida mediante escritura pública otorgada el 27 de julio de 1984.

El objeto social de la Compañía se relaciona con la construcción en todas sus fases, la urbanización, la comercialización y administración de bienes inmuebles.

Actualmente, la Compañía, mantiene inversiones en compañías asociadas y otras y sus ingresos corresponden a los dividendos ganados.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para las Pequeñas y Mediana Entidades (PYMES.)

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para las PYMES al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para las PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de Defilo Inversiones Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 12 de septiembre del 2013 y 29 de abril del 2011, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la Sección 35 *Transición a la NIIF para las PYMES*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF para las PYMES al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF para las PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de Defilo Inversiones Cía. Ltda. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, 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 NIIF para las PYMES.

**2.3 Inversiones en asociadas** - Son aquellas en las cuales Defilo Inversiones Cía. Ltda. ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

La Compañía mide sus inversiones asociadas y otras al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

**2.4 Bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

## **2.5 Equipos y vehículos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de equipos y vehículos se miden inicialmente por su costo.

El costo de equipos y vehículos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, los equipos y vehículos 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 período en que se producen.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de equipos y vehículos 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 equipos y vehículos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	10
Equipos de computación	3

**2.5.4 Retiro o venta de equipos y vehículos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos y vehículos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**2.6 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

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

**2.7.1 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 impositivos 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 período.

**2.7.2 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 impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida 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 período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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

**2.7.3 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.

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.9 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.9.1 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses** - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

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

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

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

**2.12 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros como otras cuentas por cobrar. 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.

**2.12.1 Otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**2.12.2 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**2.13 Pasivos financieros** - Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.13.1 Otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.13.2 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero sí, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

### **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF PARA LAS PYMES)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para las PYMES 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. ADM 08199 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 del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para las PYMES.

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

La aplicación de las NIIF para las PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

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

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

**3.1 Conciliación entre NIIF para las PYMES y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador** - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF para las PYMES sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Defilo Inversiones Cía. Ltda.:

**3.1.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011**

	Diciembre 31, <u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	2,559,061	2,538,924
<i>Ajustes por la conversión a NIIF para las PYMES:</i>		
Costo atribuido de propiedades de inversión (1)	368,963	368,963
Costo atribuido de equipo y vehículos (2)	78,500	66,898
Otros	<u>(3,565)</u>	<u>          </u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF para las PYMES	<u>3,002,959</u>	<u>2,974,785</u>

**3.1.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011**

	(en U.S. dólares)
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado Previamente	20,137
<i>Ajustes por la conversión a NIIF para las PYMES:</i>	
Ajuste al gasto depreciación de equipo y vehículos (2)	11,602
Otros	<u>(3,565)</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF para las PYMES	<u>28,174</u>

**a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF para las PYMES:**

- (1) **Costo atribuido de propiedades de inversión:** Para la aplicación de las NIIF para las PYMES se ha definido que los saldos al 1 de enero del 2011 se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó un avalúo de las propiedades de inversión relevantes. Tal procedimiento fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de propiedades de inversión y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES por US\$369 mil.

**(2) Costo atribuido de equipos y vehículos:** Para la aplicación de las NIIF para las PYMES se ha definido que los saldos al 1 de enero del 2011 se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó un avalúo de los equipos y vehículos relevantes. Tal procedimiento fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de equipos y vehículos y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES por US\$67 mil y US\$78 mil respectivamente, y en el gasto depreciación del año 2011 por US\$12 mil. Adicionalmente, al 1 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011, los saldos de otras reservas de US\$1,2 millones, fueron reclasificados a utilidades retenidas.

**b) Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos -** La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la Sección 3 de NIIF para las PYMES:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF para las PYMES</u>	<u>Saldos a</u>	
			<u>Diciembre 31, 2011</u> (en U.S. dólares)	<u>Enero 1, 2011</u>
Terrenos	Incluido en propiedad y equipo	Incluido en propiedad de inversión	377,269	377,269
Impuestos por pagar	Incluido en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	Incluido en pasivos por impuestos corrientes		19,882
Otras reservas	Presentado en reserva de capital	Reclasificada a utilidades retenidas	1,170,916	1,170,916

**3.1.3 Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011:**

	PCGA anteriores previamente informado	Ajustes por la conversión a NIIF para las PYMES	NIIF para las PYMES
	... (en U.S. dólares) ...		
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación	598,575		598,575
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión	<u>56,674</u>	<u>—</u>	<u>56,674</u>
<b>BANCOS:</b>			
Incremento neto bancos	655,249		655,249
Saldo al comienzo del año	<u>92,457</u>	<u>—</u>	<u>92,457</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u><u>747,706</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>747,706</u></u>

Los flujos de efectivo de la compañía presentados en PCGA anteriores no tuvieron diferencias con los flujos de efectivo de acuerdo a NIIF para las PYMES.

**4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las PYMES 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**4.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**4.2 Valuación de los instrumentos financieros** - Como se describe en la Nota 11, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

## 5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	<u>2012</u>	... Diciembre 31,... <u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
Anticipos (1)	199,190	10,746	
Otros	<u>15,710</u>	<u>11,820</u>	<u>11,946</u>
Total	<u>214,900</u>	<u>22,566</u>	<u>11,946</u>

(1) Corresponde a anticipos entregados para futuros proyectos.

## 6. EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Un resumen de equipos y vehículos es como sigue:

	<u>2012</u>	... Diciembre 31,... <u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
Costo	201,644	160,049	288,089
Depreciación acumulada	<u>(27,860)</u>	<u>(15,028)</u>	<u>(94,142)</u>
Total	<u>173,784</u>	<u>145,021</u>	<u>193,947</u>
<i>Clasificación:</i>			
Vehículos	171,854	142,070	87,000
Equipo de computación	1,930	2,951	69
Otros activos	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>106,878</u>
Total	<u>173,784</u>	<u>145,021</u>	<u>193,947</u>

Los movimientos de equipos y vehículos fueron como sigue:

	<u>Vehículos al costo</u>	Equipos de Computación <u>al costo</u> (en U.S. dólares)	<u>Otros activos</u>	<u>Total</u>
<b><u>Costo</u></b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2010	87,000	4,823	196,266	288,089
Adquisiciones	69,019	4,538	250	73,807
Bajas	<u>(1,154)</u>	<u>(4,177)</u>	<u>(196,516)</u>	<u>(201,847)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	154,865	5,184		160,049
Adquisiciones	63,595			63,595
Venta	<u>(22,000)</u>	—	—	<u>(22,000)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>196,460</u>	<u>5,184</u>	—	<u>201,644</u>
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2010		(4,754)	(89,388)	(94,142)
Gasto por depreciación	(12,795)	(771)		(13,566)
Bajas	—	<u>3,292</u>	<u>89,388</u>	<u>92,680</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	(12,795)	(2,233)		(15,028)
Gasto por depreciación	(16,455)	(1,021)		(17,476)
Venta	<u>4,644</u>	—	—	<u>4,644</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>(24,606)</u>	<u>(3,254)</u>	—	<u>(27,860)</u>
Saldo neto	<u>171,854</u>	<u>1,930</u>	—	<u>173,784</u>

## 7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El valor razonable de la propiedad de inversión de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, se obtuvo a través de un avalúo realizado a esa fecha por un perito independiente, no relacionado con la Compañía quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

Ninguna propiedad de inversión de la Compañía se mantiene en garantía.

## 8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un detalle de inversiones en asociadas es como sigue:

Nombre de la <u>asociada</u>	<u>Actividad principal</u>	Proporción de participación accionaria y poder de voto		
		<u>... Diciembre 31,...</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Soamso Cía. Ltda.	Producción y venta de insumos agrícolas			19.25%
Grupo Futuro GRUFUSA S.A.	Inversión en acciones y participaciones	19.02%	19.02%	19.02%

El saldo en libros y el valor patrimonial proporcional de las inversiones en asociadas es como sigue:

<u>Compañía</u>	Valor Nominal			Valor Patrimonial Proporcional			Saldo Contable		
	<u>...Diciembre 31,...</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>	<u>...Diciembre 31,...</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>	<u>...Diciembre 31,...</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Soamso Cía. Ltda.			77			1,123,823			1,123,823
Grupo Futuro GRUFUSA S.A.	152	152	152	1,974,802	1,974,802	2,010,435	1,974,802	1,974,802	2,010,435
Otras	—	—	94,848	—	—	94,848	—	—	94,848
Total	<u>152</u>	<u>152</u>	<u>95,077</u>	<u>1,974,802</u>	<u>1,974,802</u>	<u>3,229,106</u>	<u>1,974,802</u>	<u>1,974,802</u>	<u>3,229,106</u>

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores	39,646	42,857	8,731
Dividendos por pagar	—	316,014	995,459
Total	<u>39,646</u>	<u>358,871</u>	<u>1,004,190</u>

## 10. IMPUESTOS

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

	<u>2012</u>	... Diciembre 31, ... <u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>			
Crédito tributario - IVA	7,392		
Impuestos retenidos	<u>161</u>	<u>57</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>7,553</u></b>	<b><u>57</u></b>	<b><u>-</u></b>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	1,113	1,712	776
Impuesto a la renta por pagar		19,882	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	844	1,258	460
Otros impuestos	<u>11,960</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>13,917</u></b>	<b><u>22,852</u></b>	<b><u>1,236</u></b>

**10.2 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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	137,898	48,056
Gastos no deducibles	644,569	1,348,351
Ingresos exentos	(782,467)	(1,596,805)
Otros	<u>-</u>	<u>198,311</u>
Perdida tributaria	<u>-</u>	<u>(10,123)</u>
<b>Impuesto a la renta causado (1)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Anticipo calculado (2)</b>	<u>25,067</u>	<u>19,882</u>
<b>Impuesto a la renta corriente cargado a resultados</b>	<b><u>25,067</u></b>	<b><u>19,882</u></b>

(1) 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).

(2) 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\$25 mil. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$25 mil equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias sin embargo son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012.

### **10.3 Aspectos Tributarios**

**Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 del 2012 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.

## **11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**11.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los Socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la misma, si es el caso.

**11.1.1 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

**11.1.2 Riesgo de liquidez** - La Gerencia Financiera tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Los Socios han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras

monitoreando continuamente los flujos efectivos y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**11.1.3 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los Socios revisan continuamente la estructura de capital de la Compañía sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, los socios consideran el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

## 12. PATRIMONIO

**12.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 200 participaciones de US\$10 valor nominal unitario.

**12.2 Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**12.3 Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2012</u>	Saldos a Diciembre 31, <u>2011</u> ... (en U.S. dólares) ...	Enero1, <u>2011</u>
Utilidades retenidas - Distribuibles	1,463,242	1,350,411	1,330,274
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES	443,898	443,898	435,861
Reservas según PCGA anteriores: Reserva de capital	<u>1,170,916</u>	<u>1,170,916</u>	<u>1,170,916</u>
<b>Total</b>	<u><b>3,078,056</b></u>	<u><b>2,965,225</b></u>	<u><b>2,937,051</b></u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF para las PYMES y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

***Reservas según PCGA anteriores*** - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

**12.4 Dividendos** - A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador, y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menos imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

### 13. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y otros gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Gastos de administración	268,062	192,327
Otros gastos	<u>376,507</u>	<u>1,357,972</u>
Total	<u>644,569</u>	<u>1,550,299</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Baja de cuentas por cobrar	344,818	
Gastos de viaje	35,452	6,819
Servicios básicos	25,350	20,707
Gastos por beneficios a los empleados	21,161	16,079
Honorarios	19,372	17,580
Gastos de gestión	18,940	14,088
Gasto instalaciones	16,776	24,860
Depreciación	17,476	13,566
Impuestos	12,876	18,783
Baja de inversiones		1,237,844
Otros gastos	<u>132,348</u>	<u>179,973</u>
Total	<u>644,569</u>	<u>1,550,299</u>

#### 14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2011 y 2010, se desglosan como sigue:

	Local	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Dividendos ganados	<u>782,467</u>	<u>1,596,805</u>

#### 15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 5 de julio del 2013, se cumplió el plazo de los años de funcionamiento establecidos en los estatutos de la Compañía; por tal razón la Administración se encuentra realizando el trámite de extensión de funcionamiento correspondiente. No se produjeron eventos adicionales que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

#### 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en octubre 23 del 2013 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.