

MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S. A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

José E. Salvador S.
Contador Público Autorizado

SALVADOR & ASOCIADOS S.C.

José E. Salvador S.
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

Hungría N31 133 y Mariana de Jesús
Telefax Nos. 2528 210 - 2528 211
E.Mail:josesalvadors@hotmail.com
Quito - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Señores Accionistas de:
MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A**

Informe sobre los Estados Financieros:

He examinado los estados financieros de **MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S. A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011 que se acompañan y que comprenden: El balance General y los Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio, y de Flujo de Efectivo, por los años terminados a esas fechas, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros:

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de dichos estados financieros, en concordancia con la Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno que es pertinente a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de forma que éstos no contengan errores importantes causados por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y de las estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Externo:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, en base de procedimientos de auditoría, que fueron efectuados de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, las misma que requieren el cumplimiento de requisitos éticos, y la planificación y ejecución de esos procedimientos, para lograr certeza razonable de que los estados financieros están exentos de distorsiones importantes.

Una auditoria también comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los saldos y revelaciones contenidas en los estados financieros. Dichos procedimientos dependen del juicio del Auditor, e incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros puedan contener distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar la evaluación del riesgo, el Auditor toma en consideración el Control Interno de la Compañía que es relevante para la preparación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en la circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la

efectividad del mismo. Una auditoria incluye también la evaluación de que los principios de contabilidad observados son apropiados y que las estimaciones contables se ajustan a los principios de equidad y razonabilidad, así como también incluye la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

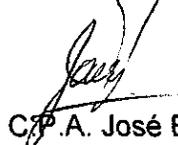
Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada y proporciona una base para expresar mi opinión.

Opinión:

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S. A., al 31 de Diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y el flujo de sus fondos en efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF - PYMES y con Regulaciones Vigentes.

Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S. A.**, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2012, que es requerida por disposiciones legales vigentes, se presenta por separado.

Quito, Abril 22 del 2013



C.P. A. José E. Salvador S.
Contador Público Autorizado
Lic. Prof. N° 1411 F.N.C.E.
Reg. Auditor Externo Num. SC RNAE No.294

MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A

BALANCE GENERAL
(Expresado en USD. dólares)

	NOTAS	31 Dic. 2012	31 Dic. 2011	NOTAS	31 Dic. 2012	31 Dic. 2011
ACTIVOS						
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS Y PATRIMONIO		
Caja y Bancos	5	67.233,57	13.855,83	Cuentas por Pagar:		
Cuentas por Cobrar:				Proveedores	220,00	4.351,47
Cuentas por Cobrar	6	26.476,46	676,80	Provis. y gastos por pagar:		
Pagos Anticipados				Impuesto a la renta	0,00	14.594,92
Impuestos anticipados	7	11.598,46	21.463,88	Impuestos por pagar	650,56	627,49
				IESS por pagar	0,00	56,76
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		105.308,49	35.996,51	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	870,56	19.630,64
ACTIVOS NO CORRIENTES				PASIVOS NO CORRIENTES		
Propiedad Planta y Equipo				Accionistas por pagar	1.492.498,49	712.829,71
Terrenos	8	4.242.307,50	3.600.000,00	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1.492.498,49	712.829,71
Otros Activos				TOTAL PASIVOS	1.493.369,05	732.460,35
Gastos de constitucion- neto		0,00	0,00	CONTINGENCIAS		
				PATRIMONIO	2.854.246,94	2.903.536,16
TOTAL DE ACTIVOS		4.242.307,50	3.600.000,00	TOTAL DEL PATRIMONIO	4.347.615,99	3.635.996,51
				TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.347.615,99	3.635.996,51

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

por MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A,


Gerente - Rep. Legal


Contador

MAFERREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
(Expresado en USD. dólares)

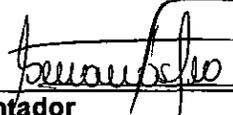
	31 Dic. 2012	31 Dic. 2011
INGRESOS		
Ingresos Operacionales		
Arrendamientos	-60.000,00	-15.000,00
GASTOS DE OPERACION		
Gastos de Administración:		
Honorarios prestados por sociedades	26.264,99	11.720,00
Honorarios ,Comisiones, dietas	1.010,90	0,00
Impuestos y contribuciones y otros	51.362,94	3.764,49
Varios gastos	151,28	1.648,35
Asesorias	0,00	12.167,66
Aporte al IESS	697,40	454,08
Gastos Financieros:		
intereses y servicios Bancarios	29.801,71	3.071,37
	<u>109.289,22</u>	<u>32.825,95</u>
PERDIDA EN OPERACION	<u>49.289,22</u>	<u>17.825,95</u>
OTROS INGRESOS	0,00	-3,85
OTROS EGRESOS	0,00	15.632,14
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>49.289,22</u>	<u>33.454,24</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS FORMAN PARTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Por MAFERREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.



Gerente - Rep. Legal



Contador

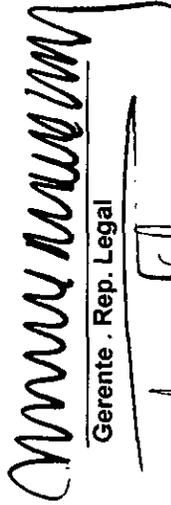
MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.

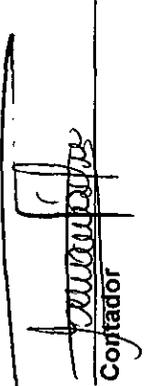
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
(Expresado en USD. dólares)

DESCRIPCION	CAPITAL PAGADO	RESULTADOS ADOPC. NIIF	PERDIDA EJERC.ANTERIOR DEL EJERCICIO	PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2010	2.500,00		-66.838,15	0,00	-64.338,15
Aumento de Capital	3.602.500,00				3.602.500,00
Perdida del Ejercicio 2011				-33.454,24	-33.454,24
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2011-NEC	3.605.000,00	0,00	-66.838,15	-33.454,24	3.504.707,61
IMPLEMENTACION NIIF- 2011		-601.171,45			-601.171,45
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2011-NIIF	3.605.000,00	-601.171,45	-66.838,15	-33.454,24	2.903.536,16
Perdida del Ejercicio 2012				-49.289,22	-49.289,22
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2011-NIIF	3.605.000,00	-601.171,45	-66.838,15	-82.743,46	2.854.246,94

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Per MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.


Gerente . Rep. Legal


Contador

MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO
POR EL METODO DIRECTO

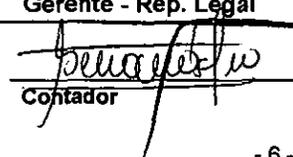
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2012

(Expresado en USD. dólares)

	Ejercicios terminados en:	
	Dic 31 2012	Dic 31 2011
FLUJO DE FONDOS DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Fondos recibidos por actividades de operación		
Facturación de servicios	60.000,00	15.000,00
Fondos pagados por actividades de operación		
Honorarios y prestaciones de terceros	(27.275,89)	(23.887,66)
Impuestos, contribuciones y otros	(51.362,94)	(3.764,49)
Otros gastos	(848,68)	(17.730,72)
Intereses y servicios bancarios	(29.801,71)	(3.071,37)
	<u>(109.289,22)</u>	<u>(48.454,24)</u>
Fondos pagados por actividades de operación	<u>(49.289,22)</u>	<u>(33.454,24)</u>
CONCILIACION DEL FLUJO DE CAJA NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida neta del ejercicio	(49.289,22)	(33.454,24)
Variaciones en el capital de trabajo:		
Incremento de cuentas por cobrar	(25.799,66)	
Disminución de impuestos anticipados	9.865,42	
Disminución de otras ctas. de activo		7.740,59
Disminución de cuentas de proveedores	(4.131,47)	19.003,15
Disminución por pago de impuestos	(14.594,92)	
Pago de otros impuestos	23,07	
Aumento de cts. De accionistas por pagar	29.668,78	(4.611,63)
Disminución otras cuentas por pagar	(56,76)	(18.279,08)
	<u>(5.025,54)</u>	<u>3.853,03</u>
Actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades - Terrenos	<u>(642.307,50)</u>	
Actividades de Financiamiento:		
Gastos de gestión de proyectos		(600.000,00)
Préstamos por pagar accionistas		(2.961.500,00)
Aumento del capital social		3.602.500,00
Préstamos recibidos de accionistas	750.000,00	
	<u>750.000,00</u>	<u>41.000,00</u>
Aumento de fondos en el ejercicio	53.377,74	11.398,79
Fondos disponibles al iniciar el ejercicio	13.855,83	2.457,04
Fondos disponibles al cierre del ejercicio	<u>67.233,57</u>	<u>13.855,83</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S..


Gerente - Rep. Legal

Contador