

BANYOTES S.A.

Informe de los Auditores Independientes
sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

BANYOTES S.A.

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
OPINIÓN	1 - 2
ESTADOS FINANCIEROS:	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de resultados integral	4
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estados de flujos de caja	6 - 7
Notas a los estados financieros	8 - 16

Abreviaturas

NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el resultado de sus operaciones y de su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Énfasis en temas importantes

El Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) requerido por disposiciones legales vigentes se emitirá por separado, de acuerdo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Como se indica en la nota 3, los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2011, los que han sido ajustados de acuerdo a NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas de acuerdo a NIIF, surgen de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2011 preparados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dicho año.

Aarea & Co., CPA'S

SC-RNAE-029

Mayo 22, 2013

Av. 10 de agosto N21-182 y San Gregorio



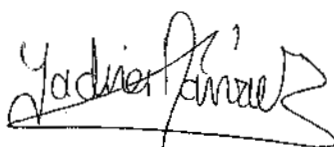
Lcdo. Juan B. Puente V.
Registro 20.103

BANYOTES S.A.

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.994	9.824
Inversiones		0	150.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	56.109	149.906
Inventarios	6	97.312	484.972
Impuestos corrientes y otros pagos anticipados	7	160.748	180.139
		<u>319.163</u>	<u>974.841</u>
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	8	3.614.581	2.904.277
		<u>3.614.581</u>	<u>2.904.277</u>
ACTIVOS TOTALES		<u>3.933.744</u>	<u>3.879.118</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Obbligaciones financieras que devengan interés	9	603.213	594.321
Proveedores		16.908	
Anticipos recibidos de clientes	10	117.281	133.067
Impuestos corrientes por pagar y beneficios de empleados		5.766	4.155
Otros pasivos corrientes	11	1.921.997	1.933.686
		<u>2.665.165</u>	<u>2.665.229</u>
Total del pasivo		2.665.165	2.665.229
Patrimonio			
Capital social	12	800	800
Reservas		10.919	5.450
Otros resultados integrales	13	1.158.586	1.158.586
Resultados acumulados		49.052	21.501
Resultado del ejercicio		49.222	27.552
Total Patrimonio		<u>1.268.579</u>	<u>1.213.889</u>
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		<u>3.933.744</u>	<u>3.879.118</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BANYOTES S.A.

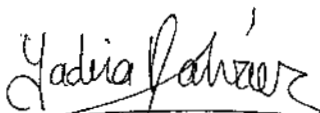
Estados del resultado integral

Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares americanos)

	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	668.417	475.250
Costo de ventas	<u>(452.787)</u>	<u>(319.297)</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	215.630	155.953
GASTOS DE OPERACIÓN		
De administración	99.272	63.785
De ventas	<u>30.600</u>	<u>38.229</u>
	<u>(129.872)</u>	<u>(102.014)</u>
PERDIDA EN OPERACIÓN	85.758	53.939
OTROS INGRESOS	2.293	525
OTROS EGRESOS	<u>(16.140)</u>	<u>(13.432)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	71.911	41.032
PROVISIONES FINALES		
Impuesto a la renta	17.220	10.419
Reserva legal	<u>5.469</u>	<u>3.061</u>
	<u>(22.689)</u>	<u>(13.480)</u>
<u>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u>	<u><u>49.222</u></u>	<u><u>27.552</u></u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL

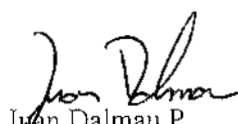

Yadir Narváez
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BANYOTES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Superavit Reavaluo activos fijos</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total del Patrimonio</u>
Enero 1, 2011	800	2,389	0	6,867	14,634	24,690
Registro aumento de capital				14,633	(14,634)	(1)
Resultado ejercicio 2011					41,032	41,032
Participacion utilidad trabajadores					(10,419)	(10,419)
Apropiacion reserva legal		3,061			(3,061)	0
Diciembre 31, 2011 NEC	800	5,450	0	21,500	27,552	55,302
Ajustes NUIF						
Reavaluo terrenos			1,066,343			1,066,343
Reavaluo edificios			92,243			92,243
Diciembre 31, 2011 NUIF	800	5,450	1,158,586	21,500	27,552	1,213,888
Transferencia				27,552	(27,552)	0
Resultado ejercicio 2011					71,911	71,911
Participacion utilidad trabajadores					(17,220)	(17,220)
Apropiacion reserva legal		5,469			(5,469)	0
Diciembre 31, 2012	800	10,919	1,158,586	49,052	49,222	1,268,579


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BANYOTES S.A.

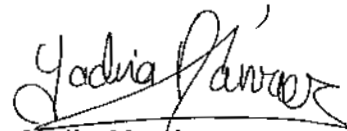
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresados en dólares americanos)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	740.800	325.477
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(149.611)	(404.316)
Intereses recibidos	2.238	525
Intereses pagados	(14.751)	(11.633)
Impuesto a la renta	(10.419)	(5.429)
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>568.257</u>	<u>(95.376)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos - neto	(731.978)	4.241
Inversiones	150.000	(150.000)
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(581.978)</u>	<u>(145.759)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cuentas por pagar accionistas	0	113.524
Obligaciones financieras	8.891	87.821
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>8.891</u>	<u>201.345</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(4.830)	(39.790)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	<u>9.824</u>	<u>49.614</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>4.994</u>	<u>9.824</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BANYOTES S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION)
CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011.
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	71.911	41.032
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	21.674	18.746
Provision para cuentas incobrables	62	47
Reserva legal		3.061
Impuesto a la renta	17.220	10.419
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar	88.114	-137.404
(Aumento) disminución de otras cuentas por pagar	-26.175	48.726
(Aumento) disminución de impuesto a la renta	-10.419	-5.429
(Aumento) disminución de inventarios y pagos anticipados	405.870	-74.574
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>568.257</u>	<u>-95.376</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BANYOTES S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011
(Expresadas en dólares americanos)

1. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2011 como año de implementación de las NIIF.

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

Los estados financieros de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF.

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.

2. INFORMACION GENERAL

BANYOTES S.A., se constituyó el 10 de marzo del 2008 es una compañía anónima. El objeto social de la Compañía es la planificación, promoción, compra venta de muebles e inmuebles, arriendos, administrar o negociar bienes inmuebles, para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá efectuar clase de actos o contratos permitidas por las leyes ecuatorianas. El domicilio principal de la encuentran ubicadas en la ciudad de Quito. El plazo de duración inicial de la Compañía es de 50 años.

3. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

La fecha de transición de BANYOTES S.A., es el 1 de enero del 2011, para lo cual se ha preparado el Balance de apertura bajo NIIF para PYMES (Sección 35) a dicha fecha. La fecha de adopción es el 1 de enero de 2012 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	Julio 2009
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	Julio 2009
Sección 4	Estado de Situación Financiera	Julio 2009
Sección 5	Estado de Resultado Integral	Julio 2009
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	Julio 2009
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	Julio 2009
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	Julio 2009
Sección 11	Instrumentos Financieros Básicos	Julio 2009
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	Julio 2009
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	Julio 2009
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	Julio 2009
Sección 28	Beneficios a los Empleados	Julio 2009
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	Julio 2009
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	Julio 2009

La administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El período de crédito sobre la venta de bienes es de 35, y 45 días y con acuerdos específicos el plazo flexible.

Las cuentas comerciales por cobrar 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.

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

Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La compañía ha efectuado la revaluación los bienes inmuebles registrando el correspondiente ajuste con base al valor comercial indicado en la carta de pago del impuesto predial 2011 que fue el año de transición de NEC a NIIF. En el año 2012 no se realizó ningún ajuste debido a que el avalúo comercial no tenía ningún incremento significativo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Edificios	20 años
Vehículos	5 años

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

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

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

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar las compras de materia prima y materiales que se realizan efectuando un análisis por proveedor, en cuanto a la diversidad de precio, plazo y calidad.

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

Impuestos corrientes

Impuesto a la renta

El impuesto por pagar 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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son 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 económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta y del IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 12% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

Provisiones

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

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

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>Tipo de cuenta</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja chica		113	114
Bancos			
HSBC Republic	Corriente	4.823	9.710
Mutualista Pichincha	Ahorros	58	0
		<u>4.881</u>	<u>9.710</u>
Total		<u>4.994</u>	<u>9.824</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	6.212	4.702
Seguros Oriente Proyecto San Jose	0	5.620
Plásticos Dalmau S.A.	50.050	139.675
Subtotal	<u>56.262</u>	<u>149.997</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables (A)	<u>(153)</u>	<u>(91)</u>
Total	<u>56.109</u>	<u>149.906</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2012 y 2011 es como sigue:

	(US\$ dólares)
Saldo inicial	(44)
Provisión 2011	(47)
Diciembre 31 2011	(91)
Provisión incobrables 2012	(62)
Diciembre 31, 2012	<u>(153)</u>

6. INVENTARIOS

Esta cuenta está constituida por los gastos de construcción del Edificio Cadaques, la construcción está a cargo de la empresa Famadal S.A., la misma que factura mediante la modalidad de reposición de gastos.

	<u>diciembre, 31</u>	
	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
Obras en ejecucion edificio Cadaques	97.311	484.972
Departamento edificio Cadaques	0	(2.753)
Total	<u>97.311</u>	<u>482.219</u>

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipos a proveedores	72.365	168.701
Credito tributario IVA	65.247	11.438
Retenciones del IVA	6.155	
Retenciones en la fuente	3.361	
Garantia seguros Oriente	13.620	
Total	<u>160.748</u>	<u>180.139</u>

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

<u>Descripción</u>	<u>Historico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
Terrenos	2.462.466	0	2.462.466	1.340.159
Construcciones en curso	136.158		136.158	64.295
Edificios	995.532	21.674	973.858	341.237
Vehiculos	42.099	0	42.099	
Total	<u>3.636.255</u>	<u>(21.674)</u>	<u>3.614.581</u>	<u>1.745.691</u>

El movimiento de propiedades, neto es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciacion</u>	<u>Valor</u>
	<u>Historico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Neto</u>
Saldo inicial	1.783.632	(14.955)	1.768.677
Adiciones	64.295		64.295
Bajas	(68.535)	0	(68.535)
Gasto depreciacion		(18.746)	(18.746)
Diciembre 31, 2011 - NEC	<u>1.779.392</u>	<u>(33.701)</u>	<u>1.745.691</u>
Ajustes adpocion NIIF	1.124.584	33.701	1.158.585
Diciembre 31, 2011 - NIIF	<u>2.904.276</u>	<u>0</u>	<u>2.904.276</u>
Adquisiciones	731.979		731.979
Gasto depreciacion		(21.674)	(21.674)
Diciembre 31, 2012	<u>3.636.255</u>	<u>(21.674)</u>	<u>3.614.581</u>

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo de esta cuenta está constituido por sobregiros y obligaciones bancarias que la compañía mantiene con las siguientes instituciones financieras:

<u>Obligación</u> <u>Numero</u>	<u>Plazo</u>	<u>Tasa</u> <u>de</u>	<u>Fecha</u> <u>de</u>	<u>Saldo</u> <u>al</u>	<u>Registro Banco Central</u> <u>del Ecuador</u>	
		<u>Interese</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Numero</u>	<u>Fecha</u>
4600070587	340	2,32%	19/09/2013	250.000	121250 / 121252	01/11/2012
4600071478	302	2,31%	19/09/2013	250.000	121358	30/11/2012
4600073862	357	2,31%	19/09/2013	80.000	121251	01/11/2012
				<u>580.000</u>		
Sobregiro bancario (Banco Pichincha)				23.213		
Total				<u><u>603.213</u></u>		

10. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

El detalle con los principales proveedores es como sigue:

	<u>Diciembre, 31</u>	
	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
Dra. Cecilia Alvarez Dpto. 403		65.000
Dra. Beatriz Pesantes Dpto. 204		10.000
Andrea Molina Dpto. 304		27.567
Roberto Escobar Dpto. 301		28.000
Geovanna Osorio Dpto. 104		2.500
Fernando Hidalgo Dpto. 201	95.528	
Andres Carrera Dpto. 103	21.753	
	<u>117.281</u>	<u>133.067</u>

11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
Compañías relacionadas		
Textiles Mar y Sol S.A.	125.000	0
	<u>125.000</u>	<u>0</u>
Cuentas por pagar accionistas		
Dalmau Pinto Alejandro	13.591	14.807
Pinto Mariana	585.171	639.835
Dalmau Pinto Juan Fernando	585.171	639.222
Dalmau Pinto Maria Lorena	585.171	639.222
	<u>1.769.104</u>	<u>1.933.086</u>
Otras cuentas por pagar		
Combira	2.293	
Garantía señora Maricela Barreno	600	
Flexnet del Ecuador	25.000	
	<u>27.893</u>	
Total	<u><u>1.921.997</u></u>	<u><u>1.933.086</u></u>

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social:

El capital social de **BANYOTES S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue de US\$ 800 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Dalmau Pinto Juan	264	264	33%
Dalmau Pinto Lorena	264	264	33%
Pinto Davila Mariana	264	264	33%
Dalmau Pinto Alejandro	8	8	1%
Total	800	800	100%

Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

13. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

El saldo de esta cuenta acumula las revaluaciones de los activos fijos, en base a la carta de pago del impuesto predial y en apego a la resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G. 11.015 del 30 de diciembre del 2011. El detalle de estos ajustes es como sigue:

	<u>Reserva por Revaluación de Propiedad, planta y equipo</u>
Propiedad planta y equipo	
Edificios	92.243
Terrenos	1.066.343
Total	1.158.586

14. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 22 de mayo del 2013; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

16. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.
