

# **Bullring Representaciones S.A.**

## **Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 (Expresadas en dólares de E. U.A.)**

### **1. Identificación de la Compañía**

**Bullring Representaciones S.A.**, fue constituida en la ciudad de Quito y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 08 de agosto del 2008, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal está en la ciudad de Quito.

### **2. Operaciones**

El objeto principal de la Compañía es la construcción y adquisición de todo tipo de bienes raíces y edificios con el fin de realizar construcciones para arrendamiento y venta.

### **3. Políticas Contables**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

#### **a) Información general y declaración de cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standard BOARD (IASB) y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, mismas que han sido adoptadas en Ecuador por parte de la Superintendencia de Compañías como órgano rector de control de la Compañía. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico.

La preparación de estados financieros conforme con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En el literal (e) de esta nota se revelan más ampliamente las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero del 2012, por lo cual, la fecha de la transición a estas normas es el 1 de enero del 2011. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la NIIF 1 en cuanto a información comparativa y para ser utilizados por la administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

# Bullring Representaciones S.A.

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

## b) **Negocio en marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **Bullring Representaciones S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

## c) **Consistencia de la información**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

## d) **Periodo de tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de comercialización y para una adecuada toma de decisiones.

## e) **Estimaciones, juicios o criterios de la Administración**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la mejor información disponible sobre los hechos analizados como es la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vida útil y valor residual de Propiedades de Inversión
- Estimaciones para la determinación del valor actual de los planes de beneficios definidos

# Bullring Representaciones S.A.

## f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

## g) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando son parte de disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos.

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se descarga, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable con cambio en resultados, que se miden inicialmente al valor razonable.

## Activos financieros

### Clasificación y reconocimiento

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambio en resultados, mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

### Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos de más de 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los

# Bullring Representaciones S.A.

préstamos y cuentas a cobrar de la Compañía comprenden las siguientes partidas del estado de situación financiera: Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, Cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Las otras cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a valor justo y no se descuentan.

## **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

### *Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar*

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

## **h) Deterioro de activos financieros**

La Compañía evalúa a cada fecha del balance general si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido con cargo al Estado de Resultados Integral en el periodo que ocurre.

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma individual. El importe de la pérdida se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el importe recuperable, que es el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (sin tener en cuenta las pérdidas de crédito futuras en las que no se haya incurrido) descontado al tipo de interés efectivo de mercado al momento del cierre, pues al no haber descuento sobre las cuentas por cobrar, no hay una tasa original. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en resultados.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor en libros del activo no exceda su valor a la fecha de reverso.

# **Bullring Representaciones S.A.**

## **i) Propiedades de Inversión**

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos mantenidos por la Compañía para obtener rentas y/o para apreciación del capital (plusvalía).

Las Propiedades de Inversión son registradas al costo histórico, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados.

Los terrenos que se mantienen como parte de las Propiedades de Inversión se expresan al costo y debido a que no se puede determinar una vida útil finita de los mismos, los montos registrados relacionados no se deprecian.

Es política de la Compañía capitalizar los costos financieros durante el período de construcción o adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados con cargo a resultados en el periodo en el que ocurren.

La depreciación de las propiedades de inversión, es calculada bajo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las ganancias o pérdidas que se derivan de la disposición de bienes que califican como propiedades de inversión, se determinan como diferencias entre el producto de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en utilidades o pérdidas, dentro de otros ingresos u otros gastos, con cargo al Estado del Resultado Integral del periodo en que ocurren.

Cuando el valor libros de un bien que califica como propiedades de inversión, excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta dicho valor, considerando este ajuste como deterioro. Las pérdidas por deterioro de valor se registran como un gasto con cargo a los resultados de la Compañía.

## **j) Beneficios empleados**

Los costos asociados con los beneficios a empleados, son registrados cuando la Compañía ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios en cuestión.

# Bullring Representaciones S.A.

## Beneficios de corto plazo

El reconocimiento de los beneficios a corto plazo es mediante el método del devengo y se miden a su valor nominal.

Los beneficios a corto plazo incluyen la remuneración mensual, aportaciones a la seguridad social, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, vacaciones, fondos de reserva. Todos estos beneficios definidos de acuerdo a la normativa laboral vigente.

En este grupo se incluye la participación de los trabajadores en las utilidades, que corresponde a un 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral, rubro que es registrado como gasto, con cargo al resultado del periodo en el que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

## Beneficios Post-Empleo

Los beneficios post-empleo son beneficios a los empleados que se pagan después de completar su periodo de empleo en la Compañía. Existen dos tipos de beneficios post-empleo:

- **Planes de aportaciones definidas.**- son planes de beneficios post-empleo, en los cuales la entidad realiza contribuciones de carácter predeterminado a una entidad separada y no tiene obligación legal ni implícita de realizar contribuciones adicionales, en el caso de que el fondo no tenga suficientes activos para atender a los beneficios de los empleados que se relacionen con los servicios que éstos han prestado en el periodo corriente y en los anteriores.

La Compañía paga aportaciones patronales mensuales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social sobre una base obligatoria. Una vez que se han pagado las aportaciones, la Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales. Las aportaciones se reconocen como Beneficios a los empleados con cargo a los resultados del periodo en el cual se devengan.

**Planes de beneficios definidos.**- son planes de beneficios post-empleo diferentes de los planes de aportaciones definidas. Se incluyen dentro de esta clasificación: la Jubilación Patronal y la Bonificación por Desahucio.

Los costos de estos planes de beneficios definidos por las leyes laborales ecuatorianas a cargo de la Compañía, se determinan anualmente con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente calificado para el efecto, y se provisionan con cargo a los resultados del ejercicio (excepto las ganancias y pérdidas actuariales) aplicando el método denominado "Costeo de Crédito unitario Proyectado" y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 7% anual en el año 2012 y del 7% anual en el año 2011, equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador.

# Bullring Representaciones S.A.

Las hipótesis actuariales incluyen variables adicionales a la tasa de descuento como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan al patrimonio neto en el otro resultado integral en el periodo en el que surgen.

## Beneficios por terminación del contrato

Son los beneficios a pagar a los empleados como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

## **k) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

## **l) Ingresos ordinarios**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

# Bullring Representaciones S.A.

En caso de que la venta constituya efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contrapartida recibida y por recibir se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando una tasa de interés imputada para la actualización.

Los ingresos se reconocen cuando el monto del ingreso puede ser medido de manera confiable, el cobro es posible, los costos incurridos o a incurrir se pueden medir de manera confiable, y que cumplen los criterios de reconocimiento de cada tipo de ingreso, tal como se describe a continuación:

## Ingresos por venta de bienes

Las ventas de las propiedades inmobiliarias se reconocen cuando se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de los bienes, el Importe del ingreso se puede determinar con fiabilidad y se considera probable el cobro de las mismas.

## **m) Gastos operativos de administración y ventas**

Los gastos operativos de administración y ventas se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

## **n) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto reconocido en utilidades o pérdidas comprende tanto el impuesto corriente (causado) como el diferido. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

## Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores. El cálculo del impuesto corriente se base en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte

# Bullring Representaciones S.A.

## Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo basado en el balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales.

Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

## **o) Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo y equivalentes de efectivo:** comprende el efectivo en caja y bancos, y depósitos a la vista en instituciones financieras y fondos de inversión, junto con cualesquiera otra inversión altamente líquida a corto plazo, que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en el valor.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

# Bullring Representaciones S.A.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## p) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En los estados de situación financiera adjuntos, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

## 4. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIF)

**Bullring Representaciones S.A.** preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) hasta el año terminado al 31 de diciembre de 2011, ya que dichas normas eran los principios contables aplicados localmente en el Ecuador.

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre del 2012, se han considerado como los de primera aplicación de normativa NIIF, presentando el año 2011 y 2010 para efectos comparativos en la misma normativa de acorde a lo dispuesto en la NIIF 1 – Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF requirió de una serie de modificaciones en la presentación y la valorización de las normas aplicadas hasta el 31 de diciembre del 2011, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF, son substancialmente diferentes a los principios contables locales equivalentes.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Compañía y el impacto sobre patrimonio al 31 de diciembre del 2011 y 2010.

### a) Exenciones a la Aplicación Retroactiva de las NIIF

La Compañía no utilizó las exenciones opcionales por no ser aplicables conforme se describe a continuación:

- Uso del valor razonable como costo atribuido.
- Combinaciones de negocios, debido a que la Compañía a la fecha de transición no tiene ninguna inversión en instrumentos de patrimonio de otra entidad.
- Tratamiento para pagos basados en acciones, debido a que a la fecha de transición la Compañía no mantenía planes cuyo origen sea anterior al año 2003;
- Contratos de seguros, debido a que la Compañía no posee ese tipo de contratos;

# Bullring Representaciones S.A.

- Determinación de si un activo contiene un arrendamiento, ya que la Compañía no tiene este caso.
- Ganancias y pérdidas actuariales, debido a que bajo NEC no se difirieron las ganancias y pérdidas actuariales;
- Resultados acumulados de conversión, debido a que la Compañía no mantiene inversiones en subsidiarias o asociadas con moneda funcional diferente a la moneda funcional de la Compañía;
- Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas, ya que al no tener inversiones en instrumentos de patrimonio de otras entidades la compañía no prepara estados financieros separados.
- Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, debido a que la Compañía no es subsidiaria, asociada o negocio conjunto de ninguna entidad;
- Instrumentos financieros compuestos debido a que la Compañía no presenta ese tipo de instrumentos financieros en la fecha de transición;
- Nueva designación de instrumentos financieros previamente reconocidos, debido a que la revisión de la designación de sus instrumentos financieros no generó impacto alguno en su medición;
- Medición del valor razonable de activos y pasivos financieros en su reconocimiento inicial;
- Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo, debido a que no se identificaron situaciones donde esto sea aplicable;
- Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con el IFRIC 12, debido a que la Compañía no mantiene contratos que estén dentro del alcance de esta interpretación.
- Costos por préstamos, debido a que a la fecha de transición no se tenía ningún activo calificable;
- Transferencias de activos procedentes de clientes, debido a que no se identificaron situaciones donde esto sea aplicable;
- Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio, debido a que no se identificaron situaciones donde esto sea aplicable;
- Hiperinflación grave, puesto que no es aplicable para la Compañía.

b) Conciliación del patrimonio presentado según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) al resultante de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a la fecha de transición (año 2010) y en el periodo de transición (año 2011):

CONCILIACION INICIO PERIODO DE TRANSICION	APORTES SOCIOS	APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL
				RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS POR ADOPCION A NIIF POR PRIMERA VEZ	
Saldos nec al 31 de diciembre de 2010	1.000			(45.689)		(44.689)
Regulación propiedades de inversión					38.987	38.987
Baja de Cuetas por cobrar relacionada						0
Impuestos diferidos						0
Saldos NIIF al 31 de diciembre de 2010	1.000	0	0	(45.689)	38.987	(5.702)

# Bullring Representaciones S.A.

CONCILIACION FIN PERIODO DE TRANSICION	APORTES SOCIOS	APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL
				RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS POR ADOPCION A NIIF POR PRIMERA VEZ	
Saldos nec al 31 de diciembre de 2011	1.000	47.500		(47.435)		1.065
<b>Ajustes INICIO periodo de transicion:</b>						
Regulación propiedades de inversión					38.987	38.987
Baja de Cuetas por cobrar relacionada					-	-
Impuestos diferidos					-	-
<b>Ajustes final periodo de transicion:</b>						
AID de pérdidas tributarias no compensadas				1.881		1.881
Impuestos diferidos						
Saldos NIIF al 31 de diciembre de 2011	1.000	47.500	-	(45.555)	38.987	41.933

- c) Reconciliación entre el resultado integral total bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 31 de diciembre de 2011:

Reconciliación entre la utilidad bajo NEC y el resultado bajo NIIF	Resultado neto 31-dic-11
Utilidad del ejercicio Bajo NEC	(1.746)
AID de pérdidas tributarias no compensadas	1.881
<b>Resultado neto bajo NIIF</b>	<b>135</b>

- d) Explicaciones de los principales ajustes efectuados en la transición a las NIIF

- **Regulación propiedades de inversión:**

En sus estados financieros bajo NEC a la fecha de transición, la compañía mantenía propiedades inmobiliarias dentro Propiedades, Planta y Equipo. Estas propiedades se mantienen para arrendamiento o plusvalía, por lo que fueron reclasificadas al grupo de la NIC 40, Propiedades de Inversión.

De acuerdo con la mencionada norma, el reconocimiento inicial es al costo y la medición posterior puede ser al costo o al valor razonable. La compañía ha elegido el modelo del costo para la medición posterior, que según la norma incluye el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible, por lo que el costo fue recalculado con tales desembolsos.

La aplicación de los conceptos antes señalados generó un incremento patrimonial a la fecha de transición de US\$ 38.987.

# Bullring Representaciones S.A.

## - Impuestos diferidos

El ajuste conciliatorio de impuesto a la renta diferido consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que generan diferencias temporarias entre las bases contables y tributarias de la Compañía. Esta situación generó un reconocimiento por impuestos diferidos por US\$ 1.881 (aumento patrimonial) a la fecha transición relacionados con los siguientes conceptos:

<u>Descripción</u>	<u>2011</u>
Pérdidas tributarias no compensadas	1.881
<b>Total</b>	<b>1.881</b>

## 5. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIF) no Adoptadas

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía.

La Compañía no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2012:

- NIIF 9 (modificada en 2010): Aplicable en los ejercicios que se inicien el o después del 1ro. de enero de 2015. introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para ser dados de baja; requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros – Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. Para los cambios en el valor razonable de pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito de la deuda en otro resultado integral creara o incrementara la asimetría contable. Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias.

- NIIF 10: Estados financieros consolidados, y su enmienda “Entidades de inversión”: Emitida el 12 de mayo de 2011. Establece los principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados cuando la entidad controla una o más entidades; esta norma reemplaza los requisitos de consolidación establecidos en la SIC-12 Consolidación – Entidades de cometido específico y en la NIC 27 Estados financieros consolidados y separados. Si bien la norma es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2013, se aconseja su aplicación anticipada. La NIIF 10 se basa en los principios existentes para identificar al concepto de control como el factor determinante para establecer si una entidad debe estar incluida en los estados financieros consolidados de la sociedad controladora. La

# Bullring Representaciones S.A.

norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde esto es difícil de evaluar.

- NIIF 11 - Acuerdos conjuntos: Emitida el 12 de mayo de 2011 y aplicable a ejercicios que se inicien el o después del 1ro de enero de 2013; prevé reflejar de una manera más realista las implicaciones de los acuerdos conjuntos, centrándose en los derechos y obligaciones del acuerdo, en lugar de su forma jurídica (como es el caso actualmente). La norma está enfocada en resolver las inconsistencias en la exposición de los acuerdos conjuntos al exigir un método simple para registrar las participaciones en entidades controladas de forma conjunta.

- NIIF 12 - Exposición de intereses en otras entidades: Emitida el 12 de mayo de 2011, es una norma nueva y completa que trata sobre los requisitos de exposición para todos los tipos de interés en otras entidades, incluidas las subsidiarias, los acuerdos conjuntos, y entidades asociadas y estructuras no consolidadas. Es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se aconseja su aplicación.

- NIIF 13 - Medición del valor razonable: Emitida el 12 de mayo de 2011 y aplicable en los ejercicios que se inicien el o después del 1ro. de enero de 2013, establece una sola estructura para la medición del valor razonable cuando es requerido por otras normas. Esta NIIF aplica a los elementos tanto financieros como no financieros medidos a valor razonable. Valor razonable se define como “el precio que sería recibido para vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes en el mercado a la fecha de medición”.

- NIC 19 - Beneficios a empleados: la enmienda incluye un número de mejoras específicas a la Norma, esta versión modificada de NIC 19 es efectiva para los ejercicios que comienzan el 1ro. de enero de 2013.. Los principales cambios están referidos a:

- ✓ eliminar el “método corredor”, requiriendo a las entidades reconocer todas las ganancias y pérdidas que surgen en el período;
- ✓ racionalizar la presentación de cambios en los activos y pasivos del plan;
- ✓ mejorar los requisitos de exposición, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficio y los riesgos a los que las entidades se exponen a través de la participación en ellos.

- NIC 32 y NIIF 7 - Enmienda sobre compensación de activos financieros con pasivos financieros: La enmienda Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros (Modificaciones a la NIC 32 y de la NIIF 7), emitida en diciembre de 2011, derogó el párrafo GA38 y añadió los párrafos GA38A a GA38F, según los cuales una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva. Se permite su aplicación anticipada.

- Mejoras a las NIIF emitidas en 2012: Incluyen mejoras a las siguientes normas: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIC 1 Presentación de Estados Financieros, NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación, NIC 34 Información Financiera Intermedia. Aplicable a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

# Bullring Representaciones S.A.

## 6. Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura

Al desarrollar sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Administración.

### a) Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, valores de acciones en el mercado, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tasa de interés.

#### i) Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera una composición basada en la contratación de una tasa variable, en dólares estadounidenses.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

Al cierre del ejercicio la Compañía no mantiene deudas con Instituciones Financieras.

#### ii) Riesgo de tipo de cambio

La estructura de riesgo de la Compañía considera una composición basada en la contratación de deudas en moneda local lo que origina una estabilidad en lo que al tipo de cambio respecta.

### b) Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Compañía. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen:

# Bullring Representaciones S.A.

## i) Otras cuentas por cobrar

El riesgo de incobrabilidad de la otra cuenta por cobrar en relación a la expropiación del único bien inmueble de la compañía por parte del Municipio, es muy bajo ya que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es una entidad seria, por lo que el riesgo de exposición al riesgo de crédito es bajo.

## c) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La razón de liquidez activo corriente frente a pasivo corriente es de \$2,26 por cada dólar de endeudamiento, debido básicamente a la otra cuenta por cobrar mantenida al cierre.

## d) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

## 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 fue como sigue:

Detalle	2012	2011	2010
Banco Internacional	457.633	1.316	29
<b>Total</b>	<b>457.633</b>	<b>1.316</b>	<b>29</b>

La Compañía al cierre del período no presenta restricciones de efectivo y equivalentes de efectivo.

# Bullring Representaciones S.A.

## 8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar - neto

El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 fue como sigue:

Detalle	2012	2011	2010
Otras Cuentas por Cobrar (1)	1.871.328	-	-
<b>Total</b>	<b>1.871.328</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- (1) El saldo al 31 de diciembre del 2012 incluye el saldo que se encuentra por cobrar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por el tema de la expropiación del bien inmueble del Pintado que se encuentra en trámite en el juicio No. 17111-2011-1018 en el que esta como responsable la Dra. Lupe Vintimilla Zea.

## 9. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. La Compañía tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el periodo.

A continuación se indican las transacciones realizadas con partes vinculadas durante los años terminados al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010:

### a) Cuentas por pagar a partes relacionadas

Un detalle de la composición de todas las cuentas por pagar a relacionadas que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 es el siguiente:

Detalle	2012	2011	2010
Cuentas x pagar relacionadas Corriente	1.026.988	-	1.284.384
Cuentas x pagar relacionadas no corriente	1.240.000	1.240.000	-
<b>Total</b>	<b>2.266.988</b>	<b>1.240.000</b>	<b>1.284.384</b>

# Bullring Representaciones S.A.

## - Cuentas por Pagar relacionadas corrientes:

Detalle	Naturaleza de la relación	2012	2011	2010
Mega Santamaría S.A. (1)	Entidad bajo control común	1.026.988	-	-
Inmobiliaria Leo S.C.C.	Entidad bajo control común	-	-	22.642
Agrysuport (2)	Entidad bajo control común	-	-	1.240.000
Pastrano Mariana	Accionista	-	-	21.742
<b>Total</b>		<b>1.026.988</b>	<b>-</b>	<b>1.284.384</b>

(1) El saldo a diciembre del 2012 corresponde a una cuenta por pagar por concepto de una construcción en curso realizada por Mega Santamaría en el inmueble del Pintado. Inmueble expropiado por parte del Municipio.

(2) El valor pendiente de pago a Agrysuport corresponde a la compra del bien inmueble del Pintado que fue reclasificado a largo plazo.

## - Cuentas por Pagar relacionadas no corrientes:

Detalle	Naturaleza de la relación	2012	2011	2010
Agrysuport	Entidad bajo control común	1.240.000	1.240.000	-
<b>Total</b>		<b>1.240.000</b>	<b>1.240.000</b>	<b>-</b>

El saldo a diciembre del 2012 corresponde a una reclasificación de corto a largo plazo por la adquisición del bien inmueble del Pintado. Se debe considerar que estos valores no tienen un plazo ni un interés definidos para su cancelación

## **b) Transacciones con personal clave de la Compañía**

La Compañía es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, los cuales permanecen por un periodo de cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos. En Junta General Extraordinaria Universal de Socios del 29 de marzo de 2011 se escogió al Gerente General y en Junta General Extraordinaria Universal de Socio del 6 de octubre del 2.008 fue elegido el presidente.

Las remuneraciones del Directorio por los años 2012 y 2011 corresponden básicamente a la señora Mariana Pastrano y fueron las siguientes:

Detalle	2012	2011
Beneficios Corto Plazo	10.167	-
<b>Total</b>	<b>10.167</b>	<b>0,00</b>

# Bullring Representaciones S.A.

## 10. Propiedades de Inversión

El movimiento de propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2012 y 2011, fue como sigue:

	2.012			
	Saldo a 31/12/11	Adiciones	Ventas / bajas	Saldo libros al 31/12/12
<b>COSTO</b>				
No depreciables				
Propiedad de Inver Terrenos	1.278.987		(1.278.987)	0
<b>Total no depreciables</b>	<b>1.278.987</b>	<b>-</b>	<b>(1.278.987)</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD DE INVERSION</b>	<b>1.278.987</b>	<b>-</b>	<b>(1.278.987)</b>	<b>0</b>

	Saldo a 31/12/10	Adiciones	Ventas / bajas	Saldo libros al 31/12/11
<b>COSTO</b>				
No depreciables				
Propiedad de Inver Terrenos	1.278.987	-		1.278.987
<b>Total no depreciables</b>	<b>1.278.987</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.278.987</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD DE INVERSION</b>	<b>1.278.987</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.278.987</b>

Al 31 de diciembre de 2012 se dio de baja la Propiedad de Inversión (Terreno Pintado) tomando en cuenta que la propiedad se encuentra en poder y control absoluto del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

## 11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 es la siguiente:

Detalle	2012	2011	2010
Seguridad Social	215	0	0
Otras Cuentas por Pagar	269	191	191
<b>Total</b>	<b>484</b>	<b>191</b>	<b>191</b>

## 12. Provisiones por beneficios a empleados

La composición de las provisiones por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, es la siguiente:

# Bullring Representaciones S.A.

Detalle	2012	2011	2010
Sueldos y Salarios	907	2.466	2.466
Vacaciones	333	0	0
Décimo Tercero	83	98	98
Décimo Cuarto	122	171	171
Participación Trabajadores (1)	5.968	0	0
<b>Total</b>	<b>7.413</b>	<b>2.735</b>	<b>2.735</b>

A continuación el movimiento de las provisiones por beneficios a empleados por los años 2012 y 2011:

Detalle	2012				Saldo al 31-12-2012
	Saldo al 31-12-2011	Provisión	Pago	Ajuste	
Sueldos y Salarios	2.466	7.252	(8.811)		907
Vacaciones	0	333			333
Décimo Tercero	98	667	(682)		83
Décimo Cuarto	171	195	(244)		122
Participación Trabajadores	0	5.968			5.968
<b>Total</b>	<b>2.735</b>	<b>14.415</b>	<b>(9.737)</b>	<b>0</b>	<b>7.413</b>

Detalle	2011				Saldo al 31-12-2011
	Saldo al 31-12-2010	Provisión	Pago	Ajuste	
Sueldos y Salarios	2.466	0	0		2.466
Vacaciones	0	0	0		0
Décimo Tercero	98	0	0		98
Décimo Cuarto	171	0	0		171
Participación Trabajadores	0	0	0		0
<b>Total</b>	<b>2.735</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.735</b>

## (1) Participación de trabajadores en las utilidades

De conformidad con disposiciones legales del Ecuador, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son como sigue:

Detalle	2012	2011
Saldos al comienzo del año	-	-
Pagos efectuados	-	-
Participación Trabajadores del año	5.968	-
<b>Saldos al final del año</b>	<b>5.968</b>	<b>0</b>

# Bullring Representaciones S.A.

## 13. Impuesto a la renta

### a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 23% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 (24% por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011). Un detalle de la conciliación tributaria al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

Detalle	2012	2011
Resultado antes de participación trabajadores e impue	39.787	-1.746 (1)
Menos: 15% Participación trabajadores	-5.968	0
Resultado antes de impuesto a la renta	33.819	-1.746
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	25	0
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		0
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos		0
<b>Menos:</b> Otras rentas exentas	-	
Amortización de pérdidas tributarias anteriores	(8.177)	
Beneficio discapacitados		
<b>Base imponible para impuesto a la renta</b>	<b>25.667</b>	<b>-1.746</b>
Impuesto a la renta	5.903	0
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b>5.903</b>	<b>0</b>
Anticipo calculado	4.971	0
<b>Impuesto a la renta por pagar mayor entre el ar</b>	<b>5.903</b>	<b>0</b>
Tasa impositiva nominal	23,00%	24,00%
Tasa impositiva efectiva	23,02%	107,71%
Menos crédito tributario por:		
Anticipos de impuesto a la renta	(4.971)	-
Retenciones de impuesto a la renta	(20)	-
<b>Impuesto a la renta por pagar</b>	<b>912</b>	<b>-</b>
Impuesto a la renta corriente	5.903	0
Impuesto a la renta diferido	1.881	(1.881)
<b>Gasto impuesto a la renta del año</b>	<b>7.784</b>	<b>-1.881</b>

# Bullring Representaciones S.A.

- (1) El resultado neto del año 2011 difiere del presentado en la declaración de impuesto a la renta del año 2011 debido a que en los presentes estados financieros se incluyen las cifras bajo NIIF y no bajo NEC, que fue la base normativa de presentación de los estados financieros en dicho año. Los saldos en NIIF al 2011 se presentan para fines comparativos.

El gasto por Impuesto a las Ganancias en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el Resultado Antes de Impuestos (RAI), por las razones que se detallan en la conciliación a continuación:

	2012		2011		
	Valor	%	Valor	%	
Tasa impositiva nominal	7.778	23,00%	-419	-24,00%	
<b>Más:</b>					
Gastos no deducibles	6	0,02%	0	0,00%	
Efecto	0	0,00%	419	24,00%	
Amortización de Pérdidas	0	0,00%	-1.881	-107,71%	
<b>Menos:</b>					
Deducciones especiales	0	0	0	0	
Dividendos exentos	0	0,00%	0	0	
<b>Tasa impositiva efectiva</b>	<b>7.784</b>	<b>23,02%</b>	<b>0</b>	<b>-1.881</b>	<b>-107,71%</b>

## b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 el saldo por pagar de los Impuestos corrientes tiene la siguiente composición:

Detalle	2012	2011	2010
IR. Por Pagar del Ejercicio	912	-	-
<b>Total</b>	<b>912</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## c) Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, es el siguiente:

Detalle	2012	2011	2010
<b>Activos por Impuestos Diferidos</b>			
AID Por Pérdidas Tributarias	-	1.881	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.881</b>	<b>-</b>

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Compañía estima de

# Bullring Representaciones S.A.

acuerdo a las proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

El movimiento de las cuentas de activo por impuesto diferido fue como sigue:

Detalle	Act. x Impuestos Diferidos	
	2012	2011
Saldo al inicio del año	1.881	-
Por Pérdidas Tributarias	(1.881)	1.881
<b>Saldo al final del año</b>	<b>-</b>	<b>1.881</b>

## d) Contingencias

A la fecha de este informe no se ha realizado la revisión por parte de las autoridades tributarias de las declaraciones de impuesto a la renta de ningún año.

## e) Dividendos

De acuerdo a la reforma tributaria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador de 23 de diciembre del 2009 a partir del ejercicio tributario 2010 se encontrarán exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

## 14. Patrimonio de la Compañía

### Capital Social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 es de mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.000), dividido en mil (1.000) acciones nominativas, ordinarias e indivisibles de un dólar (US\$1,00) cada una y derecho a un voto.

Al 31 de diciembre del 2011 el capital de la Compañía estaba constituido por 1.000 acciones ordinarias, con un valor nominal de US\$1 cada una. (1.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una en el 2010).

Un detalle del movimiento de acciones en los años 2012, 2011 y 2010 es como sigue:

# Bullring Representaciones S.A.

Detalle	Cantidad de acciones	Valor unitario por acción	Valor total del Capital
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1.000	1	1.000
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1.000	1	1.000
Saldo al 31 de diciembre del 2012	1.000	1	1.000

## Pérdidas Acumuladas

La Pérdida Acumulada proviene de pérdidas contables de los años 2.009 (US\$ 3.940), del año 2.010 (US\$ 41.748) y en el 2011 (US\$ 1.476); por un valor total de US\$ 47.435 de las cuales se reconoció un activo por impuesto diferido para la amortización.

## Aporte Futura Capitalización

El 28 de diciembre del 2011 la Compañía realizó un aporte a futuras capitalización por US\$ 47.500 en efectivo

## Reserva Legal

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Al 31 de diciembre del año 2012 la Compañía no ha realizado la apropiación de la reserva legal.

## Resultados por aplicación de NIIF por primera vez.

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los Accionistas, ni puede ser utilizado en aumentar el capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. Este saldo podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus Accionistas.

## **Gestión de capital**

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

# Bullring Representaciones S.A.

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de la Compañía a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros.

## 15. Ingresos

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

Detalle	2012	2011
Ingreso Venta Propiedades de Inversion	152.945	-
<b>Total</b>	<b>152.945</b>	<b>-</b>

La composición del rubro de otros ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Detalle	2012	2011
Intereses Financieros	1.027	0
Otros Ingresos	8	0
<b>Total</b>	<b>1.035</b>	<b>0</b>

## 16. Gastos

El detalle de los gastos de administración por su naturaleza por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

Detalle	2012	2011
Sueldos y Beneficios Sociales	10.167	-
Honorarios Profesionales	101.049	680
Impuestos, Contribuciones y Otros	2.921	1.032
Otros Gastos	0	10
Suministros y Materiales	27	12
<b>Total</b>	<b>114.164</b>	<b>1.734</b>

# **Bullring Representaciones S.A.**

## **17. Juicios y contingencias**

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía mantiene en su contra es el siguiente:

Expropiación del bien inmueble del Pintado solicitado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

## **18. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de nuestro informe 31 de julio del 2013, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

## **19. Autorización de Estados Financieros**

Los estados financieros de Inmomega Cía. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 serán aprobados de manera definitiva en Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

# Bullring Representaciones S.A.

## BULLRING REPRESENTACIONES S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2012

(Expresados en dólares de los E.U.A)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Nota 7	457.633	1.316
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	Nota 8	1.871.328	0
Activos por impuestos corrientes		14.804	2.675
<b>Total activo corriente</b>		<b>2.343.764</b>	<b>3.991</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades de Inversión	Nota 10	0	1.278.987
Otros Activos Financieros		0	0
Activos por Impuestos diferidos	Nota 13 c)	0	1.881
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>0</b>	<b>1.280.868</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.343.764</b>	<b>1.284.859</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores y Otras Cuentas por Pagar	Nota 11	484	191
Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas	Nota 9 a)	1.026.988	0
Provisión por Beneficios Empleados	Nota 12	7.413	2.735
Pasivos por Impuestos Corrientes	Nota 13 b)	912	
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>1.035.797</b>	<b>2.926</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas	Nota 9 a)	1.240.000	1.240.000
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>1.240.000</b>	<b>1.240.000</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>67.967</b>	<b>41.933</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.343.764</b>	<b>1.284.859</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Fausto Asimbaya Pastrano  
Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.  
Contadora

# Bullring Representaciones S.A.

## BULLRING REPRESENTACIONES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL POR FUNCIÓN  
 POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
 (Expresados en dólares de los E.U.A)

### ESTADO DE RESULTADOS

	Nota	2012	2011
INGRESOS OPERACIONALES		-	-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Otros ingresos de actividades ordinarias	Nota 15	153.980	0
Gastos de administración	Nota 16	(114.164)	(1.734)
Gastos financieros		(30)	(13)
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>		<b>39.786</b>	<b>(1.746)</b>
Participación laboral			
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>		<b>39.786</b>	<b>(1.746)</b>
Impuesto a la Renta		7.784	(1.881)
Participación Trabajadores		5.968	-
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>26.034</b>	<b>135</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>			
Ganancias (Perdidas) Actuariales por planes de beneficios definidos		-	-
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>26.034</b>	<b>135</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Fausto Asimbaya Pastrano  
 Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.  
 Contadora General

# Bullring Representaciones S.A.

## BULLRING REPRESENTACIONES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Expresados en dólares de los E.U.A)

Nota	Capital social	Aporte Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados Acumulados			Total
				Resultados acumulados	Resultados Netos	Adopción NIIF por Primera vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2010	1.000	-	-	(45.689)	-	38.987	(5.702)
Aportes para futuras capitalizaciones	-	47.500	-	-	-	-	47.500
Resultado integral total	-	-	-	-	135	-	135
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1.000	47.500	-	(45.689)	135	38.987	41.933
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de Reserva Legal	-	-	-	0	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-	-	26.034	-	26.034
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1.000	-	-	(45.689)	26.169	38.987	67.967

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sra. Fausto Asimbaya Pastrano  
Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.  
Contadora General

# Bullring Representaciones S.A.

## BULLRING REPRESENTACIONES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DEL EFECTIVO  
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Expresados en dólares de EUA)

	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Cobros por ventas de bienes y prestación de servicios		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(116.577)	(1.830)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(11.242)	
Intereses pagados		
<i>Efectivo provisto por operaciones</i>	✔ (127.819)	✔ (1.830)
Impuesto a las ganancias pagado	(4.991)	
Otras entradas (salidas) de efectivo	86	
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	✔ (132.724)	✔ (1.830)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras		
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	588.014	
Dividendos recibidos		
Intereses recibidos		
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	✔ 588.014	✔
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Intereses recibidos	1.027	
Pagos de préstamos		(44.384)
Aporte en efectivo por aumento de capital		47.500
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	✔ 1.027	✔ 3.116
<b>DIFERENCIA EN TIPO DE CAMBIO</b>		
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	✔ 456.317	✔ 1.287
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	✔ 1.316	29
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	✔ 457.633	✔ 1.316

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Fausto Asimbaya Pastrano  
Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.  
Contador General

# Bullring Representaciones S.A.

## BULLRING REPRESENTACIONES S.A.

### CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en dólares de EUA)

	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	39.786	(1.746)
<b>Partidas de conciliación entre el resultado neto y los flujos de efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		
Depreciaciones		
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo		
Ajustes por gastos en provisiones		
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por gasto por participación trabajadores		
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		
<b>Resultado Conciliado</b>	<u>39.786</u>	<u>(1.746)</u>
<b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>		
Incremento (disminución) en cuentas por cobrar clientes		
Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar	(12.129)	(83)
Incremento (disminución) en anticipos de proveedores		
Incremento (disminución) en inventarios		
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(421)	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(4.913)	
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(1.075)	
Incremento (disminución) en otros pasivos	(153.972)	()
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>(132.724)</u>	<u>(1.830)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Fausto Asimbaya Pastrano  
Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.  
Contador General