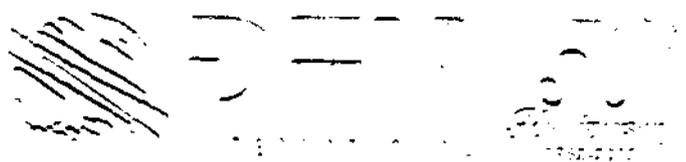




INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



Quito
Pasaje Donoso N32-36, Dpto No. 1 y Whympor
(593-2) 2232-316 / 2232-317
Guayaquil
Aguirre N116 y Pichincha, Of: 31B
Edif: Castilla 1er piso
(593-4) 2532-992 / 95



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador, subsidiaria de Horizontes Ecuatorianos S.A., una compañía regida bajo las leyes de Costa Rica poseída en el 99.99%) que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y las otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de distorsiones significativas debido a fraudes o errores.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Bases para la opinión calificada

- Al 31 de diciembre del 2012, La Gerencia ha dispuesto realizar un proceso de conciliación de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con partes relacionadas, por lo que a la fecha de este informe se desconocen los efectos sobre los estados financieros que se obtengan como resultados de dicho proceso. En razón de estas circunstancias no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de estos saldos por medio de otros procedimientos de auditoría.

Opinión

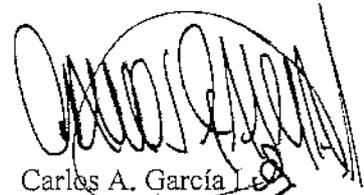
- En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno y que pudieron haber sido determinados como necesarios si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo cuarto, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado integral de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Aspectos de énfasis

- Como se menciona en las Notas 1 y 10 durante este ejercicio económico la Compañía ha concentrado sus operaciones en las relaciones comerciales, con sus compañías relacionadas.
- La Compañía autorizó a su compañía relacionada Vallejo Araujo S.A., para construir un edificio en el terreno ubicado en la Av. Mariscal Sucre, parroquia La Concepción, del cantón Quito. En el mencionado edificio funcionan las compañías relacionadas de Vallejo Araujo S.A.



RNAE No. 358
15 de mayo del 2013
Quito, Ecuador



Carlos A. García
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857

INMOBILIARIA CONTRUHORIZON ECUADOR S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVO</u>		<u>2012</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
<u>CORRIENTE:</u>				
Instrumentos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 4)	724,019	129,288	806,435
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	5,550	-	32,103
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	(Nota 10)	19,408,104	18,949,304	13,513,139
Inventarios	(Nota 7)	-	-	1,832,315
Servicios y otros pagos anticipados		-	-	2,796
Activo por impuestos corriente	(Nota 9)	407,993	251,288	239,623
Total activo corriente		<u>20,545,666</u>	<u>19,329,880</u>	<u>16,426,411</u>
<u>NO CORRIENTE:</u>				
Instrumentos financieros				
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	(Nota 6)	7,000,000	7,000,000	7,000,000
Propiedad, instalaciones y equipo	(Nota 7)	7,813,960	8,026,783	5,861,964
Total activo no corriente		<u>14,813,960</u>	<u>15,026,783</u>	<u>12,861,964</u>
		<u>35,359,626</u>	<u>34,356,663</u>	<u>29,288,375</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA CONTRUHORIZON ECUADOR S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>PASIVO</u>		<u>2012</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
<u>CORRIENTE:</u>				
Instrumentos financieros				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(Nota 8)	6,468	32,489	5,481
Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	(Nota 10)	2,014,094	1,533,234	1,953,870
Pasivo por impuestos corriente	(Nota 9)	142,270	49,405	59,296
Total pasivo corriente		<u>2,162,832</u>	<u>1,615,128</u>	<u>2,018,647</u>
<u>NO CORRIENTE:</u>				
Instrumentos financieros				
Ingresos diferidos	(Nota 7)	461,712	577,140	577,140
Pasivo por impuestos diferidos	(Nota 9)	38,853	38,853	33,472
Total pasivo no corriente		<u>500,565</u>	<u>615,993</u>	<u>610,612</u>
Total pasivo		<u>2,663,397</u>	<u>2,231,121</u>	<u>2,629,259</u>
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital social	(Nota 11)	800	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	(Nota 10)	30,545,728	30,545,728	25,232,628
Resultados acumulados				
Reserva por valuación		1,371,889	1,371,889	1,347,433
Efectos de aplicación NIIF		(38,853)	(38,853)	(33,472)
Utilidades retenidas		816,665	245,978	111,727
Total patrimonio		<u>32,696,229</u>	<u>32,125,542</u>	<u>26,659,116</u>
		<u>35,359,626</u>	<u>34,356,663</u>	<u>29,288,375</u>

Silvia Iturralde
Contadora General

Sonia Salazar de Falconí
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA CONTRUHORIZON ECUADOR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: (Nota 13)	2012	2011
Arrendamiento	232,938	204,000
Otros ingresos	1,041,213	455,000
	<hr/>	<hr/>
Margen bruto	1,274,151	659,000
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de administración (Nota 14)	335,772	454,236
Gastos de depreciación	225,800	28,117
	<hr/>	<hr/>
	561,572	482,353
	<hr/>	<hr/>
Utilidad antes de impuesto a la renta	712,579	176,647
IMPUESTO A LA RENTA: (Nota 9)		
Impuesto a la renta corriente	141,892	42,396
Impuesto a la renta diferido	-	5,381
	<hr/>	<hr/>
	141,892	47,777
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD neta	570,687	128,870
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL	570,687	128,870
	<hr/>	<hr/>

Silvia Iturralde
Contadora General

Sonia Salazar de Falconí
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A. fue constituida en Quito, Ecuador el 10 de febrero del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de febrero del mismo año. Su objeto social es la construcción, planificación, promoción, venta, compra, permuta, arriendo de bienes muebles o inmuebles como terrenos, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, casas, departamentos, edificios, para lo cual podrá negociar, comprar, enajenar, hipotecar, gravar, subdividir, ceder, arrendar y disponer de bienes inmuebles y muebles, así como cualquier acto relacionado con el giro inmobiliario; y desarrollar todos los actos necesarios permitidos por la ley para el cumplimiento de sus objetivos.

Con fecha 2 de junio del 2010, según escritura pública, la Compañía firmó un Convenio de Adhesión al Fideicomiso y Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, denominado "Fideicomiso de Garantía Wholesale Inmuebles", como Constituyente Adherente y realizó la transferencia de dominio de tres inmuebles al patrimonio de este fideicomiso. Estos inmuebles constituyen garantía para las adquisiciones de vehículos que efectuará el fideicomiso a GENERAL MOTORS u OMNIBUS BB Transporte S.A., el mismo que realizará las veces de Concesionario, y éste a su vez los venderá a Vallejo Araujo S.A., quien figura como Deudor Garantizado del fideicomiso.

Mediante cesión de derechos de fecha 5 de octubre del 2010, su principal accionista Signo del Eclipse S.A., cede y transfiere todos sus derechos y obligaciones a Horizontes Ecuatorianos S.A., éstas dos establecidas en la República de Costa Rica, quedando esta última como principal accionista con 799 acciones.

Con fecha 1 de diciembre del 2010, se firmó un contrato de cesión de derechos sobre créditos, entre Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A. y su compañía relacionada (ex - accionista) Signo del Eclipse S.A. de la República de Costa Rica, documento legal que establece lo siguiente:

Signo del Eclipse S.A. es titular de un crédito por un monto de US\$5,750,000 adeudado por la compañía Fastfin S.A. originado por operaciones varias.

Signo del Eclipse S.A. cede sus derechos sobre el crédito a que se refiere el párrafo anterior, sin reserva ni limitación alguna a Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A., por lo que la Compañía tiene el derecho de presentarse ante Fastfin S.A., y solicitar el cobro de referida acreencia.

Signo del Eclipse S.A. da por extinguido su derecho frente a Fastfin S.A., no teniendo nada que reclamar en relación a la acreencia referida anteriormente, en cuanto al capital, intereses, cargos, moras, gastos administración y todo aquello que se derive de la deuda principal.

1. **INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)**

Con fecha 28 de diciembre del 2010, la compañía adquirió pagarés a la orden a través del sistema REVNI (Registro Especial para Valores No Inscritos en la Bolsa), por medio de la Bolsa de Valores de Guayaquil, emitidos por su compañía relacionada Fastfin S.A., por US\$7,000,000, en esta emisión se otorgó un descuento del 9.1% equivalente a US\$577,140. estos pagarés generan una tasa de interés de 6.50% fija anual, recuperables semestralmente, el capital será cobrado al vencimiento en 4 años.

Con fecha 17 de diciembre del 2012, se ratifica mediante convenio de aporte para futuras capitalizaciones celebrado entre la Compañía Horizontes del Ecuador S.A., e Inmobiliaria Construhorizon del Ecuador S.A., que los recursos aportados o prestados desde un inicio por Signo del Eclipse S.A. (ex - accionista) y ahora a favor de Horizontes del Ecuador S.A., a través de Trade & Credit Corp., con quien se mantiene un convenio de mandato, se deben considerar como aportes para futuras capitalizaciones ya que el objeto de estas transferencias recibidas siempre tuvieron como finalidad fortalecer las operaciones y capital de trabajo de Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía ha concentrado sus operaciones en la recepción de créditos provenientes de su empresa relacionada del exterior, Horizonte del Ecuador S.A., (accionista) antes con Signo del Eclipse S.A.(ex accionista), de Costa Rica, y con estos fondos se han otorgados créditos a sus compañías y partes relacionadas nacionales: Vallejo Araujo S.A., Servicios Industriales Vallejo Araujo S.A., Repuestos Automotrices Urgenpartes S.A., Fastfin S.A., Servicios Empresariales Backoffice S.A., Tecniservicios Chevycon S.A., Vanguardia de Mercados Latinos C.A. VAMARCA.

Durante los años 2012 y 2011, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 4.2% y 5.4%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

2.1 **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF 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 con propósitos comparativos para el año terminado a esa fecha.

Los estados financieros de INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF (Ver Nota 3).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		RESERVA POR VALUACIÓN	EFFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
	800	25,232,628	1,347,433	(33,472)	111,727	26,659,116
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2011						
MÁS (MENOS)						
Aportes de los accionistas	5,313,100	-	-	-	-	5,313,100
Registro reevaluó costo atribuido	-	24,456	-	-	-	24,456
Utilidad neta y resultado integral	-	-	-	-	128,870	128,870
Efectos de aplicación NIIF	-	-	-	(5,381)	5,381	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	800	30,545,728	1,371,889	(38,853)	245,978	32,125,542
MÁS (MENOS)						
Utilidad neta y resultado integral	-	-	-	-	570,687	570,687
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	800	30,545,728	1,371,889	(38,853)	816,665	32,696,229

Silvia Iturralde
Contadora General

Sonia Salazar de Falconi
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CONTRUHORIZON ECUADOR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

MÉTODO DIRECTO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de compañías relacionadas y otros	1,595,800	463,603
Efectivo pagado a proveedores y otros	(441,882)	(94,896)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(131,192)	(19,488)
Otros ingresos	47,106	-
	-----	-----
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	1,069,832	349,219
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo recibido por venta de instalaciones y equipo	50,330	-
Efectivo (pagado) por adquisición de vehículos y equipo	(61,329)	(1,130,801)
Efectivo (pagado) a compañías y partes relacionadas, neto	(464,102)	(5,208,665)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(475,101)	(6,339,466)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido por aportes de los accionistas	-	5,313,100
	-----	-----
	-	5,313,100
	-----	-----
Aumento (Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	594,731	(677,147)
	-----	-----
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Saldo al inicio del año	129,288	806,435
	-----	-----
Saldo al final del año	724,019	129,288
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO O (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en Dólares de E.U.A)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL	570,687	128,870
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Provisión para impuesto a la renta corriente	141,892	42,396 ✓
Provisión para impuesto a la renta diferido	-	5,381 ✓
Depreciación propiedad, instalaciones y equipo	225,800	28,117 ✓
Interés ganado pendiente de cobro	-	(227,500) ✓
Impuesto al valor agregado enviado al gasto	-	45,286 ✓
Amortización servicios y otros pagos anticipados	-	2,796 ✓
Amortización de ingresos diferidos	(115,428)	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) en cuentas por cobrar comerciales, compañías y partes relacionadas y otras cuentas por cobrar	(182,090)	(42,650) ✓
Aumento en cuentas pagar comerciales, compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar	428,971	366,523 ✓
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>1,069,832</u>	<u>349,219</u>

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO**

2012:

- ✓ La Compañía amortizó los ingresos diferidos por US\$115,428. El efecto de este registro fue aumentar los ingresos del período y disminuir el pasivo.

2011:

- ✓ En el año 2011, La Compañía transfirió los inventarios que adquirió en el año 2010 a maquinaria y equipo. El efecto de este registro fue disminuir inventarios y aumentar propiedad, instalaciones y equipo en US\$1,832,315 más compras del año por US\$184,364.
- ✓ La Compañía pagó en el 2011 US\$794,636 que corresponden a adquisiciones a crédito del 2010, originalmente registrados como inventarios que se transfirieron a propiedad, instalaciones y equipo el en año 2011.

Silvia Iturralde
Contadora General

Sonia Salazar de Falconí
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.1 Declaración de cumplimiento: (Continuación)

políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2012 y 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A., comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición) y 31 de diciembre del 2012 y 2011, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe a continuación.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

La Compañía reconoce el activo financiero derivados de los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

2.5 Compañías y partes relacionadas (Activo)

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.6 Propiedad, instalaciones y equipo:

Las partidas de propiedad, instalaciones y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, instalaciones y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, instalaciones y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de edificios e instalaciones son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.6.2 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.6 **Propiedad, instalaciones y equipo: (Continuación)**

2.6.2 **Métodos de depreciación y vidas útiles (Continuación)**

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, instalaciones y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	55 años
Maquinaria y equipo	10 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.6.3 **Retiro o venta de propiedad, instalaciones y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, instalaciones y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, instalaciones y equipo, revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 **Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.7 **Deterioro del valor de los activos: (Continuación)**

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.8 **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

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

2.9 **Compañías y partes relacionadas (Pasivo)**

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento de créditos. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.10 Impuesto a la renta

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

2.10.1 Impuesto a la renta corriente

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 imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.10.2 Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuesto o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3 Impuestos corriente y diferidos

Los impuestos corriente y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y 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 presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y costos derivados de la prestación servicios, ser reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables de la prestación del servicio a determinada fecha.

Los ingresos ordinarios procedentes por la prestación del servicio deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- ✓ El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad
- ✓ El grado de terminación de la transacción puede ser medido con fiabilidad.
- ✓ Los costos ya incurridos, así como lo que quedan hasta completarla, puedan ser medidas con fiabilidad.

2.13 Arrendamiento Operativo (Ingresos)

La Compañía como parte de su objeto social se ha dedicado al arrendamiento de sus bienes inmuebles a sus compañías relacionadas, estableciendo el respectivo canon mensual sin transferir todos los riesgos a los arrendatarios.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.15 Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, las compañías deben destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Debido a que al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia no efectúa cargos por este concepto.

2.16 Compensación de saldos y transacciones

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

2.17 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto para aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar originados de las operaciones de actividades ordinarias e inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

2.17.1 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.17 Activos financieros: (Continuación)

2.17.2 Baja de un activo financiero

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

2.18 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

2.18.1 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivo financiero medidos al costo amortizado.

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

2.18.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.18.3 Baja en cuentas de pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero sí, y sólo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.19 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente confines de negociación;

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.19 Clasificación de saldos en corriente y no corriente: (Continuación)

- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

2.20. Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes Normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

Norma	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Período que comience a partir del 1 de julio del 2009.
NIIF 3: Combinaciones de negocios	Período anual sobre el que se informe que comience a partir del de junio de 2007.
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2007.
NIC 1: Prestación de estados financieros	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2009.
NIC 7: Estado de flujos de efectivo	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 1994.
NIC 8: Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2005.
NIC 10: Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2005.
NIC 12: Impuesto a las ganancias	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 1998.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20. Pronunciamientos contables y su aplicación: (Continuación)

<u>Norma</u>	<u>Fecha de Aplicación Obligatoria</u>
NIC 17: Arrendamientos	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2005.
NIC 18: Ingresos de actividades ordinarias	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 1995.
NIC 24: Información a revelar sobre partes relacionadas	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2011.
NIC 26: Contabilización e información Financiera sobre planes de beneficio por retiro	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 1988.
NIC 32: Instrumentos financieros: presentación	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2005.
NIC 36: Deterioro del valor de los activos	Períodos que comiencen a partir del 31 de marzo del 2004.
NIC 37: Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes	Períodos que comiencen a partir del 1 de julio de 1999.
NIC 38: Activos intangibles	Períodos que comiencen a partir del 31 de marzo del 2004.
NIC 39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2005.

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Las siguientes Normas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<u>Norma</u>	<u>Fecha de Aplicación Obligatoria</u>
NIIF 9: Instrumentos financieros	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIIF 10: Estados financieros consolidados	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.19. **Pronunciamientos contables y su aplicación: (Continuación)**

Norma	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 11: Acuerdos conjuntos	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIIF 13: Medición del valor razonable	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIC 19: Beneficios a los empleados	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIC 27: Estados financieros separados	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIC 28: Inversiones en asociados y negocios conjuntos	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.

Estas nuevas normas están disponibles para su aplicación a partir del 1 de enero del 2013. El impacto potencial de la adopción de estas Normas en los estados financieros de la Compañía, aún no han sido determinados.

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

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011.

3. **ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF: (Continuación)**

Con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas. De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía se encuentra en el tercer grupo y aplicó NIIF completas.

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

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

La aplicación de NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

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

Para la preparación de los estados financieros adjuntos, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establecen en la NIIF 1.

3. **ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF: (Continuación)**

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

3.1.1 Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueron erróneas.

La Compañía tendría que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 "Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa", dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON DEL ECUADOR S.A., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

3.1.2 Uso del valor razonable como costo atribuido

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, para la medición de una partida de propiedad, instalaciones y equipo por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedad, instalaciones y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si ésta fue a esa fecha sustancialmente comparable.

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON DEL ECUADOR S.A.; optó por la medición de los principales ítems de propiedad, instalaciones y equipo, a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante un avalúo por expertos independientes. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales.

3. **ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF: (Continuación)**

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía:
(Continuación)

3.1.2 Uso del valor razonable como costo atribuido: (Continuación)

Para el resto de los ítems de propiedad, instalaciones y equipo la Compañía ha considerado, el costo depreciado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF (Ver Nota 6).

3.1.3 Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente

La exención de la NIIF 1 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

- ✓ Un pasivo financiero (siempre que cumpla ciertos criterios) sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.
- ✓ Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.
- ✓ Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, la NIIF 1 establece que si para la Compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

3.2 Conciliación entre patrimonio NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON DEL ECUADOR S.A.

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

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF: (Continuación)

3.2 Conciliación entre patrimonio NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador: (Continuación)

		Diciembre 31, <u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente		246,778	112,527
Ajustes por la conversión a NIIF a resultados:			
Reconocimiento del pasivo por impuesto diferido	(1)	(38,853)	(33,472)
		-----	-----
		(38,853)	(33,472)
Ajustes por la conversión a NIIF a reserva por valuación:			
Costo atribuido de propiedad, instalaciones y equipo	(2)	1,371,889	1,347,433
		-----	-----
Total ajustes NIIF		1,333,036	1,313,961
		-----	-----
Reclasificación			
Reclasificación cuentas por pagar compañías relacionadas largo plazo	(3)	30,545,728	25,232,628
		-----	-----
Patrimonio de acuerdo a NIIF		32,125,542	26,659,116
		=====	=====

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF con efectos patrimoniales:

- (1) **Reconocimiento de Activo (Pasivo) por impuestos diferido:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activo o pasivo por impuestos diferidos. Al 1 de enero del 2011, los efectos de las diferencias temporarias ocasionaron el registro de pasivo por impuestos diferidos acumulados por US\$33,472. Al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias ocasionaron un aumento en el registro del pasivo por impuestos diferido por US\$5,381 con lo cual el saldo al cierre de ese año fue US\$38,853.
- (2) **Costo atribuido de propiedad, instalaciones y equipo:** Acorde con la norma, la propiedad, instalaciones y equipo se registró a su valor razonable con base a un estudio realizado por un perito independiente. Al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011, los efectos de la revaluación generaron un incremento de los saldos de propiedad, instalaciones y equipo de US\$1,371,889 y 1,347,433 respectivamente.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF: (Continuación)

3.2 Conciliación entre patrimonio NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador: (Continuación)

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF con efectos patrimoniales: (Continuación)

(3) Reclasificación cuentas por pagar compañías relacionadas largo plazo:

La Compañía al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011 presentaba en sus estados financieros cuentas por pagar compañías relacionadas largo plazo por US\$30,545,728 y US\$25,232,628 respectivamente. De acuerdo con Convenios de aportación, donde se ratifica que siempre fue la intención de Signos del Eclipse S.A., y Horizontes del Ecuador S.A., fortalecer las operaciones de la Compañía, mediante transferencias de dinero, con lo cual los valores presentados se deberían registrar como aportes para futuras capitalizaciones. Con estos antecedentes la Compañía decidió reclasificar los valores presentados en los estados financieros como cuentas por pagar compañías relacionadas largo plazo al patrimonio como aportes para futuras capitalizaciones.

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

	<u>2011</u>
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	134,251
Ajustes según PCGA anteriores:	
Reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos	(5,381)

	(5,381)

Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>128,870</u>

Ajustes significativos al estado de flujos de efectivo

No existen diferencias significativas entre el estado de flujos de efectivo presentado según las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y el presentado según los PCGA anteriores.

3.3 Estimaciones y juicios contables adoptados por la Compañía

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Gerencia debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. **ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF: (Continuación)**

3.3 Estimaciones y juicios contables adoptados por la Compañía

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

3.3.1 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía:

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

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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

3.3.2 Vida útil de propiedad, instalaciones y equipo

Como se describe en la Nota 2, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedad, instalaciones y equipo al final de cada período anual.

4. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:**

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Banco Guayaquil S.A.	723,019	129,288	806,435
Banco Internacional S.A.	1,000	-	-
	<u>724,019</u>	<u>129,288</u>	<u>806,435</u>

5. **CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Anticipos a proveedores	2,150	-	32,103
Garantías	3,400	-	-
	<u>5,550</u>	<u>-</u>	<u>32,103</u>

6. **INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO:**

Con fecha 28 de diciembre del 2010, la Compañía adquirió pagarés emitidos por su compañía relacionada Fastfin S.A. por US\$7,000,000, negociados a través de la Bolsa de Valores de Guayaquil por el sistema REVNI, (Registro Especial para Valores No Inscritos en la Bolsa). Esta emisión se realizó con la finalidad de reestructurar pasivos de Fastfin S.A. a Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A., estos pagarés fueron adquiridos por la Compañía con un descuento del 9.1% originándose un ingreso diferido a reconocerse hasta el vencimiento de US\$577,140. Los pagarés emitidos se realizaron en 14 grupos de US\$500,000 que generan una tasa de interés del 6.50% anual pagaderos semestralmente; el capital será pagadero al vencimiento en decir en 4 años (27 de diciembre del 2014). La Compañía en el 2012 reconoció de los ingresos diferidos US\$115,428 como ingresos del período.

7. **PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO:**

Un resumen de propiedad, instalaciones y equipo fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Costo	8,076,450	8,067,869	5,874,933
Depreciación acumulada	(262,490)	(41,086)	(12,969)
	<u>7,813,960</u>	<u>8,026,783</u>	<u>5,861,964</u>

Clasificación:

Terreno	5,478,561	5,478,561	5,383,561
Edificios	459,549	527,828	478,403
Maquinaria y equipo (1)	1,851,540	2,016,679	-
Vehículos	21,000	-	-
Muebles y enseres	3,310	3,715	-
	<u>7,813,960</u>	<u>8,026,783</u>	<u>5,861,964</u>

(1) En diciembre del 2011, la Compañía reclasificó los inventarios (cámaras de pintura) que compro con la idea de vender a un potencial cliente, pero se decidió invertir algo de dinero para ponerlas en funcionamiento y arrendarlas a su compañía relacionada.

7. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO: (Continuación)

El movimiento durante los años 2012 y 2011 de propiedad, instalaciones y equipo fue como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>Terreno</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2011	5,383,561	491,372	-	-	-	5,874,933
Adiciones	95,000	52,748	-	-	4,053	151,801
Transferencias de inventarios	-	-	2,016,679	-	-	2,016,679
Revaluó	-	24,456	-	-	-	24,456
Saldos al 31 de diciembre del 2011	5,478,561	568,576	2,016,679	-	4,053	8,067,869
Adiciones	-	-	38,829	22,500	-	61,329
Ventas	-	(52,748)	-	-	-	(52,748)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	5,478,561	515,828	2,055,508	22,500	4,053	8,076,450
DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
Saldos al 1 de enero del 2011	-	(12,969)	-	-	-	(12,969)
Gasto depreciación	-	(27,779)	-	-	(338)	(28,117)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	(40,748)	-	-	(338)	(41,086)
Gasto depreciación	-	(19,927)	(203,968)	(1,500)	(405)	(225,800)
Venta	-	4,396	-	-	-	4,396
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	(56,279)	(203,968)	(1,500)	(743)	(262,490)
SALDO NETO						
Al 1 de enero del 2011	5,383,561	478,403	-	-	-	5,861,964
Al 31 de diciembre del 2011	5,478,561	527,828	2,016,679	-	3,715	8,026,883
Al 31 de diciembre del 2012	5,478,561	459,549	1,851,540	21,000	3,310	7,813,960

7. **PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO: (Continuación)**

Aplicación del costo atribuido:

Al 31 de diciembre del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido para terreno, edificios e instalaciones y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	Saldo Según PCGA		Costo
	<u>Anteriores</u>	<u>Avalúo</u>	<u>Atribuido</u>
Terreno	4,283,274	1,195,287	5,478,561
Edificios e instalaciones	391,974	176,602	568,576
Maquinaria y equipo	2,016,679	-	2,016,679
Muebles y enseres	4,053	-	4,053
	-----	-----	-----
	<u>6,695,980</u>	<u>1,371,889</u>	<u>8,067,869</u>

Al 1 de enero del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido para terreno, edificios e instalaciones y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	Según Saldo PCGA		Costo
	<u>Anteriores</u>	<u>Avalúo</u>	<u>Atribuido</u>
Terreno	4,188,274	1,195,287	5,383,561
Edificios e instalaciones	339,226	152,146	491,372
Maquinaria y equipo	-	-	-
	-----	-----	-----
	<u>4,527,500</u>	<u>1,347,433</u>	<u>5,874,933</u>

8. **CUENTAS POR PAGAR:**

Un resumen de las cuentas por pagar fue como sigue:

	<u>2012</u>	Diciembre 31, <u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
Cuentas por pagar	6,468	32,489	5,481
	-----	-----	-----
	<u>6,468</u>	<u>32,489</u>	<u>5,481</u>

9. **IMPUESTOS:**

Activo y pasivo por impuestos

Un resumen del activo y pasivo por impuestos corriente fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Activo por impuestos corriente:			
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	63,023	23,158	17,802
Anticipo de impuesto a la renta	111,954	-	-
	-----	-----	-----
	174,977	23,158	17,802
Crédito tributario IVA	233,016	228,130	221,821
	-----	-----	-----
	<u>407,993</u>	<u>251,288</u>	<u>239,623</u>
 Pasivo por impuestos corriente:			
Retenciones e IVA por pagar	378	7,009	22,006
Impuesto a la renta	141,892	42,396	37,290
	-----	-----	-----
	<u>142,270</u>	<u>49,405</u>	<u>59,296</u>

El movimiento del activo y pasivo por impuesto a la renta, fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Activo:</u>		
Saldo inicial al 1 de enero del	23,158	17,802
Retenciones en la fuente del año	63,023	23,158
Anticipo pagado	111,954	-
Compensación del año	(23,158)	(17,802)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>174,977</u>	<u>23,158</u>
 <u>Pasivo:</u>		
Saldo inicial al 1 de enero del	42,396	37,290
Provisión del año	141,892	42,396
Compensación con impuestos retenidos y anticipos	(23,158)	(17,802)
Pagos	(19,238)	(19,488)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>141,892</u>	<u>42,396</u>

9. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gasto del impuesto corriente	141,892	42,396
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	5,381
	<u>141,892</u>	<u>47,777</u>

Conciliación tributaria

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes del cálculo para impuesto a la renta	712,579	176,647
Más (menos)		
Rentas exentas	(115,428)	-
Gastos no deducibles	19,770	1
	<u>616,921</u>	<u>176,648</u>
Base imponible	616,921	176,648
Impuesto causado (Tasa del 23% y 24%)	141,892	42,396
Impuesto mínimo	135,113	-
	<u>141,892</u>	<u>42,396</u>

Movimiento del impuesto a la renta diferido

Durante el 2012 y 2011 el movimiento de impuestos diferidos, fue como sigue:

2012:

Diferencias Temporarias

Pasivo

	<u>Saldo a Enero 1,</u>	<u>Reconocido resultados Adiciones</u>	<u>Consumos</u>	<u>Reconocido Patrimonio</u>	<u>Saldo a Diciembre 31</u>
Costo atribuido de edificios	38,853	-	-	-	38,853
	<u>38,853</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38,853</u>

9. **IMPUESTOS: (Continuación)**

2011:

Diferencias Temporarias

Pasivo

	<u>Saldo a</u> <u>Enero 1,</u>	<u>Reconocido resultados</u> <u>Adiciones</u>	<u>Consumos</u>	<u>Reconocido</u> <u>Patrimonio</u>	<u>Saldo a</u> <u>Diciembre 31</u>
Costo atribuido de edificios	33,472	5,381	-	-	38,853

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 diciembre del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.
- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- ✓ Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas ISD en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2009 al 2012, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos en efectivo distribuidos a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o países de menor imposición, sobre las utilidades declaradas causarán impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

Aspecto tributario del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

Con fecha 19 de junio del 2012 mediante Registro Oficial No. 727 se reformó el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno con lo cual derogó la disposición contenida en el literal f) del numeral 6 del artículo 28 relativa a la depreciación de activos fijos revaluados. De acuerdo con esta disposición la Gerencia considera que los gastos de depreciación sobre el valor revaluado será gasto deducible para los próximos períodos.

9. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Determinación el anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente equivalentemente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de aplicar la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas iguales, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

El anticipo de impuesto a la renta para el año 2013, de acuerdo con la fórmula antes indicada se ha estimado en US\$210,917.

10. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

Un resumen de compañías y partes relacionadas fue como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Cuentas por cobrar corriente			
Vallejo Araujo S.A.	14,418,328	11,587,881	8,115,129
Fastfin S.A.	3,357,691	5,583,626	3,864,213
Servicios Industriales Vallejo Araujo S.A	1,330,000	1,330,000	1,330,000
Vanguardia de Mercados Latinos C.A.	245,090	385,500	141,500
Repuestos Automotrices Urgenpartes S.A.	40,000	40,000	40,000
Backoffice Servicios Empresariales S.A.	16,995	22,297	22,297
	<u>19,408,104</u>	<u>18,949,304</u>	<u>13,513,139</u>

10. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

Un resumen de compañías y partes relacionadas fue como sigue:

Cuentas por pagar corriente

Repuestos Automotrices Urgenpartes S.A.		374,000	374,000	-
Vallejo Araujo S.A. (Anticipo recibido)	(1)	480,860	-	-
Tecniservicios Chevycon S.A.		1,159,234	1,159,234	1,953,870
		<u>2,014,094</u>	<u>1,533,234</u>	<u>1,953,870</u>

- (1) Corresponde al valor cancelado por su compañía relacionada Vallejo Araujo S.A. por arriendos y cobro de intereses por préstamos, los cuales fueron liquidados en el año 2013.

Aportes para futuras capitalizaciones

		<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2010</u>
Horizontes del Ecuador S.A.				
(Antes con Signo del Eclipse S.A.)	(1)	30,545,728	30,545,728	25,232,628
		<u>30,545,728</u>	<u>30,545,728</u>	<u>25,232,628</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los aportes se forman en su mayoría por transferencias bancarias recibidas principalmente en años anteriores del exterior en la cuenta corriente del Banco de Guayaquil S.A., remitidas por su ex – accionistas Signo del Eclipse S.A. y ahora con Horizontes del Ecuador S.A., constituidas en la República de Costa Rica, dichas transacciones se realizaron a través de la Compañía Trade & Credit Corp., con quien mantiene un convenio de mandato, para la transferencia de fondos, estos fondos fueron utilizados en su mayoría para otorgar créditos a sus compañías y partes relacionadas con la finalidad de fortalecer las operaciones de las compañías. Estas operaciones se ratifican mediante Convenio Para aportes Futuras capitalizaciones celebrado el 17 de diciembre del 2012, donde se manifiesta que siempre la intención fue la de fortalecer las operaciones y capital de trabajo de las compañías relacionadas.

Durante los años 2012 y 2011, las principales transacciones, no en su totalidad, que se realizó con compañías y partes relacionadas fue como sigue:

10. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

2012

	VASA S.A.	Backoffice S.A.	Fastfin S.A.	SIVASA S.A.	Urgenpartes S.A.	VAMERCA
Préstamos otorgados	1,000,001	-	7,072	73,709	9,858	-
Ingreso por arrendamiento	96,300	25,650	20,400	76,638	13,950	-
Intereses ganados	300,029	-	576,672	-	-	-
Cruce de cuentas	1,865,331	-	(1,865,331)	-	-	-
Cobros	(431,214)	(31,293)	(962,720)	(150,347)	(12,778)	(140,410)
Devoluciones	-	(341)	-	-	(1,171)	-
	<u> </u>					

2011

	VASA S.A.	Backoffice S.A.	Fastfin S.A.	SIVASA S.A.	Urgenpartes S.A.	Chevycon S.A.	VAMERCA
Ingreso por arrendamiento		166,115	37,885	-	-	-	
Préstamos	3,472,752	-	1,500,000	-	-	-	246,744
Cobros	-	39,005	(625,990)	(184,364)	-	794,636	
Intereses ganados	-	-	455,000	-	-	-	
Pagos por cuenta de	-	6,311	-	-	-	-	50,564
Compra activo fijo	-	-	-	184,364	-	-	
Compra servicios	-	20,074	2,448	-	380,800	-	
	<u> </u>						

11. **PATRIMONIO:**

Capital social

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social se encontraba conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

Aportes para futuras capitalizaciones

Como se menciona en la Nota 10, se constituyen por las transferencias bancarias realizadas en un principio por Signo del Eclipse S.A., (ex – accionista) y después por Horizontes del Ecuador S.A. (Accionista) a través de la Compañía Trade & Credit Corp. Con quien los accionistas mantienen un convenio de mandato, para la transferencia de fondos.

11. PATRIMONIO: (Continuación)

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue al menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

Resultados acumulados:

✓ **Reserva por Valuación**

Se registró como contrapartida de los ajustes netos, a valor razonable de propiedad e instalaciones, por conversión a NIIF (Ver Nota 3).

✓ **Efectos de aplicación NIIF**

Como se detalló anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 de aplicación por primera vez (Ver Nota 3).

✓ **Utilidades retenidas**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

12.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

12. **INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)**

Gestión de riesgos financieros: (Continuación)

12.1 Riesgo de crédito: (Continuación)

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	724,019	129,288	806,435
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5,550	-	32,103
Cuentas por cobrar compañías y partes Relacionadas	19,408,104	18,949,304	13,513,139
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7,000,000	7,000,000	7,000,000
	<u>27,137,673</u>	<u>26,078,592</u>	<u>21,351,677</u>

12.2 Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses que mantiene la Compañía desde la fecha de los estados financieros:

	<u>2012</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Activo corriente	20,545,666	19,329,880	14,594,096
Pasivo corriente	2,162,827	1,615,128	2,018,647
Índice de liquidez	<u>9.5</u>	<u>11.96</u>	<u>7.23</u>

12.3 Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. Su patrimonio se encuentra soportado, respaldado principalmente con el valor de su propiedad e instalaciones.

13. INGRESOS OPERACIONALES Y OTROS INGRESOS:

Los ingresos operacionales para los años 2012 y 2011 corresponden al arriendo de los bienes inmuebles ubicados en las ciudades de Quito y Guayaquil, donde funcionan sus compañías relacionadas Vallejo Araujo S.A., Servicios Industriales Vallejo Araujo S.A., Repuestos Automotrices Urgenpartes S.A., Fastfin S.A. y Servicios Empresariales Backoffice S.A., los cuales se encuentran sustentados con los respectivos contratos de arriendo.

Los otros ingresos se conformaban de la siguiente manera:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses sobre préstamos	(1)	876,701	455,000
Rentas exentas	(2)	115,428	-
Otras rentas		47,106	-
		-----	-----
		<u>1,039,235</u>	<u>455,000</u>

(1) Corresponden en su mayoría a los intereses generados por los préstamos entregados a sus compañías relacionadas principalmente a: Fastfin S.A., US\$576,672 para el 2012 y US\$455,000 por pagares negociación REVNI para el 2011; y Vallejo Araujo S.A., de interés para el 2012 por los préstamos otorgados para el financiamiento de la construcción por US\$300,029.

(2) Corresponde al reconocimiento del ingreso diferido del período por los descuentos ganados en la negociación de los pagarés REVNI realizado con la Compañía Fastfin S.A. (Ver Nota 6)

14. GASTOS OPERACIONALES:

Los gastos operacionales se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuestos y contribuciones	214,611	30,953
Notariales	24,339	6,695
Honorarios	23,008	12,085
Mantenimiento	17,157	341,776
Arrendamiento	12,229	-
Seguros	9,513	8,736
Otros	34,915	53,991
	-----	-----
	<u>335,772</u>	<u>454,236</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de este informe (15 de mayo del 2013) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

