

**CAPACITEC S.A.**  
**CAPACITACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA**

**AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2012**

<b>CONTENIDO</b>	<b>pág.</b>
Informe del Auditor Independiente	1-2
Estado de Situación Financiera	3-4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7-8
Notas a los Estados Financieros	9-13

---

# INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y  
Señores Miembros del Directorio de  
CAPACITEC S.A. - CAPACITACION TECNICA Y ADMINISTRATIVA

Quito DM, 20 de abril 2014

---

## 1. Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CAPACITEC S.A. - CAPACITACION TECNICA Y ADMINISTRATIVA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, con un resumen de las políticas contables significativas y las notas aclaratorias pertinentes a los estados financieros.

## 2. Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES. Esa responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la gerencia considere pertinente para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros, libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la presentación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

## 3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

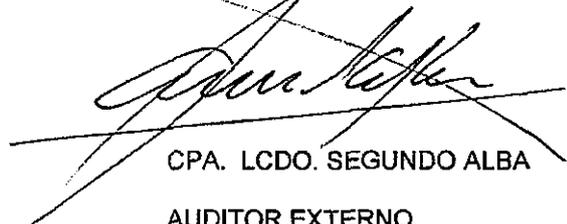
Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros como resultado de fraude o error. Al efectuar esa evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría apropiados 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 comprende la evaluación de si las políticas de contabilidad aplicadas son apropiadas y de que 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 de auditoría.

#### 4. Opinión del Auditor

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de CAPACITEC S.A.- CAPACITACION TECNICA Y ADMINISTRATIVA, al 31 de diciembre de 2012, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES.

Atentamente,



CPA. LCDO. SEGUNDO ALBA

AUDITOR EXTERNO  
SC. RNAE No. 382  
Registro Nacional de Auditores Externos



**CAPACITEC S.A.**  
**CAPACITACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVOS	NOTAS	31 de diciembre	
		2012	2011
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	10.156	19.090
Documentos y cuentas por cobrar	4	65.898	279.634
Anticipos proveedores		9.303	-
Activos por impuestos corrientes		211	-
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>85.568</b>	<b>298.724</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>			
	5		
Terrenos		1.315.197	753.917
Edificios		2.197.931	809.229
Vehículos		162.190	137.190
Proyectos en curso		-	1.435.557
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>3.675.318</b>	<b>3.135.893</b>
Depreciación acumulada		(365.698)	(249.860)
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (NETO)</b>		<b>3.309.620</b>	<b>2.886.033</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3.395.188</b>	<b>3.184.757</b>

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Continúa...

**CAPACITEC S.A.**  
**CAPACITACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

		<u>31 de diciembre</u>	
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>NOTAS</b>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas y documentos por pagar	6	874.893	530.505
Obligaciones con financieras	7	1.416	701.541
Otras obligaciones corrientes	8	106.954	102.058
Cuentas por pagar accionistas		-	(317)
Provisiones por beneficios a empleados	9	1.580	625
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u><b>984.843</b></u>	<u><b>1.334.412</b></u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar largo plazo		-	250.000
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>-</u>	<u><b>250.000</b></u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u><b>984.843</b></u>	<u><b>1.584.412</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	10	863.370	863.370
Reservas	11	207.924	168.270
Otros resultados integrales		618.712	-
Resultados acumulados	12	584.199	397.212
Resultados del ejercicio		136.140	171.493
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u><b>2.410.345</b></u>	<u><b>1.600.345</b></u>
<b>TOTAL DE LOS PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><b>3.395.188</b></u>	<u><b>3.184.757</b></u>

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CAPACITEC S.A.**  
**CAPACITACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
(Expresado en U.S. dólares)

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Arriendos inmuebles	583.468	400.102
Otros Ingresos	10.512	4.758
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>593.980</b>	<b>404.860</b>
<b>Menos: GASTOS</b>		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	9.865	7.937
Honorarios	25.928	7.433
Combustible	749	82
Seguros y reaseguros	3.647	5.247
Suministros de oficina	278	172
Gastos de gestión	57	38
Movilización	1.354	145
Mantenimiento locativo	39.927	3.221
Servicios básicos	327	457
Notarios y registradores de la propiedad	100	250
Impuestos y contribuciones	17.231	47.375
Depreciaciones de activos fijos	112.960	64.411
Gastos financieros	32.435	1.853
Municipio de Ambato	42.297	-
Superintendencia de Cías	2.586	-
Matriculación vehicular	2.798	-
IVA en compras	11.181	-
Otros	40.191	779
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>343.911</b>	<b>139.391</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>250.069</b>	<b>265.469</b>
Participación a trabajadores 15%	(37.510)	(39.820)
Impuesto a la renta de la compañía	(57.252)	(54.156)
Reserva legal	(19.167)	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (NETO)</b>	<b>136.140</b>	<b>171.493</b>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CAPACITEC S.A.**  
**CAPACITACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
(Expresado en U.S. dólares)

	NOTAS	31 de diciembre	
		2012	2011
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	10	863.370	863.370
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<b>863.370</b>	<b>863.370</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES</b>			
Superávit por revaluación de PPE		618.712	-
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<b>618.712</b>	<b>-</b>
<b>RESERVA LEGAL</b>	11		
Saldo al 1 de enero		144.069	144.069
Asignación - Reserva Legal		19.167	-
Ajustes		20.487	-
<b>TOTAL RESERVAS</b>		<b>183.723</b>	<b>144.069</b>
<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	11		
Superávit por revaluación de PPE		24.201	24.201
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>		<b>24.201</b>	<b>24.201</b>
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	12		
Saldo al 1 de enero		397.212	215.702
Transferencia de la Utilidad		171.493	181.510
Ajustes		6.152	-
Aplicación adopción NIIF		9.342	-
<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>		<b>584.199</b>	<b>397.212</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			
Resultados del Ejercicio		136.140	171.493
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (NETO)</b>		<b>136.140</b>	<b>171.493</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2.410.345</b>	<b>1.600.345</b>

**CAPACITEC S.A.**  
**CAPACITACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Expresado en U.S. dólares)

	<b>31 diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes y otros	807.716	395.596
Pagado a proveedores y otros	157.702	296.977
Participación a Trabajadores	(37.510)	(39.820)
Impuestos Por pagar	(65.172)	26.849
Provisiones sociales	(56.297)	(53.641)
Otros ingresos	55.148	4.758
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>861.587</b>	<b>630.719</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adiciones	(539.425)	-
Proyecto en Construcción	-	(1.572.747)
Ajustes / Reclasificaciones	618.712	144.069
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>79.287</b>	<b>(1.428.678)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Obligaciones Bancarias	(700.125)	701.541
Otras Cuentas Por Pagar	317	(317)
Provisiones Laborales	-	136
Pasivos a Largo Plazo	(250.000)	(250.000)
Inversiones	-	117.757
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(949.808)</b>	<b>569.117</b>
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
Disminución / aumentos durante el año	(8.934)	(228.842)
Al inicio del año	19.090	247.933
<b>A FIN DE AÑO</b>	<b>10.156</b>	<b>19.090</b>

Continúa...

**CAPACITEC S.A.**  
**CAPACITACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

	31 diciembre	
	2012	2011
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>Resultados del ejercicio</b>	<b>136.140</b>	<b>171.493</b>
 Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de Operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	115.838	64.412
Reserva Legal	19.167	-
Aplicación NIIF	9.342	-
Otros ajustes	26.639	-
 <b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar	213.736	(4.506)
Pagos anticipados	(9.303)	(201.041)
Otras cuentas por cobrar	(211)	-
Cuentas por pagar	344.388	530.476
Impuestos	(46.005)	26.849
Provisiones sociales	955	515
Otras cuentas por pagar	50.901	42.521
 <b>Total de los cambios en activos y pasivos</b>	<b>554.461</b>	<b>352.293</b>
 <b>Total de los ajustes</b>	<b>725.447</b>	<b>459.226</b>
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>861.587</b>	<b>630.719</b>

# **CAPACITEC S.A.**

## **CAPACITACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA**

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

---

#### **1. LA COMPAÑÍA**

La Compañía "CAPACITEC S.A. - CAPACITACION TECNICA Y ADMINISTRATIVA, es una compañía constituida en el Ecuador mediante escritura pública del 15 de mayo del 2007 ante la Notaría 21 del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito el 9 de diciembre del 2008, su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Quito Provincia de Pichincha.

La compañía ha sido constituida para 50 años de actividad, contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, vencido este plazo la compañía se extinguirá de pleno derecho al menos que los accionistas reunidos en Junta General Ordinaria o Extraordinaria en forma expresa y antes de su expiración decidiesen prorrogarle de conformidad con lo previsto en los estatutos.

Mediante Resolución No. 08.Q.IJ.001260 del 17 de abril del 2008, La Superintendencia de Compañías de Quito, resuelve la constitución de la compañía.

La compañía tiene por objeto dedicarse a brindar servicios de asesoría corporativa especialmente en los campos técnicos, administrativos, jurídicos, económico, inmobiliario, financiero empresarial a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras así como al negocio inmobiliario.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas contables adoptadas por la compañía se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, para el registro de transacciones, elaboración y presentación de estados financieros, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico vigente en las fechas en que ocurrieron las transacciones.

A continuación se resumen las principales políticas contables aplicadas por la gerencia:

##### **2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Revela el efectivo disponible en las cuentas: caja y bancos locales que son utilizados en las actividades financieras de la compañía, como activos de liquidez inmediata.

##### **2.2 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Registra los saldos de cuentas por cobrar a clientes y terceros, cuyos valores son recuperados en el curso normal del ejercicio económico. La compañía mantiene estados de cuentas de conformidad con las normas y prácticas contables vigentes.

### 2.3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes de terrenos y edificios se presentan a su costo revaluado sobre la base de la carta predial de impuestos municipales, aprobada en Acta de Junta General Universal de Accionistas efectuada el 28 de febrero del 2012. Una vez producida la venta o retiro, el valor de esos activos son dados de baja de las cuentas correspondientes.

Los activos fijos se deprecian sobre la base del método de línea recta, en función de la vida útil estimada en el periodo de 5 años, de acuerdo con los siguientes porcentajes de ley:

Edificios	5%
Muebles y Enseres, Equipo de oficina	10%
Vehículos	20%

### 2.4 CUENTAS POR PAGAR

Registra las cuentas de pasivo a corto plazo a proveedores locales; Incluye también las cuentas por pagar de terceros registradas en el periodo.

### 2.5 PATRIMONIO

Está constituido por el capital social de los accionistas, la reserva legal y otras reservas especiales. Además incluye las cuentas de resultados acumulados en ejercicios anteriores y del ejercicio actual.

### 2.6 INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos por arrendamientos y los costos y gastos de la Compañía son reconocidos en el Estado de Resultados sobre la base de la factura de arriendos y la base de lo devengado.

## 3. CAJA – BANCOS

(en U.S. dólares)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Caja	-	100
Caja Chica	-	150
Banco del Austro	5.102	-
Banco Pichincha – Panamá	5.020	5.000
Promérica	34	13.840
<b>TOTAL</b>	<b><u>10.156</u></b>	<b><u>19.090</u></b>

## 4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Universidad TECNOLOGICA INDOAMERICA	65.898	78.593
Anticipos proveedores (1)	9.302	44.788
Crédito tributario IR	211	125.052
Retención en la Fuente	-	31.201
<b>TOTAL</b>	<b><u>75.411</u></b>	<b><u>279.634</u></b>

(1) Incluye la cuenta por cobrar a Gabriela Lara por la suma de 8.487,00 USD por concepto de arriendos no depositados, en la cuenta de Capacitec. S.A.

**5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

(en U.S. dólares)

**2012**                      **2011**

A continuación se presenta un detalle la evolución de las Propiedades, Planta y Equipo y su Depreciación Acumulada, en el periodo examinado.

ACTIVOS	01/01/2012	ADICIONES Y BAJAS	AJUSTES NIIF	DEPRECIAC.	31/12/2012
Terreno (a)	753.917	(2.200)	563.481	-	1.315.198
Edificio (a)	809.229	116.203	1.272.499	(315.599)	1.882.332
Proyecto en construcción	1.435.557	(218.290)	(1.217.267)	-	-
Vehículos	137.190	25.000	-	(50.100)	112.090
<b>TOTAL</b>	<b>3.135.893</b>	<b>(79.287)</b>	<b>618.712</b>	<b>(365.699)</b>	<b>3.309.620</b>

(a) En el periodo examinado la Junta de Accionistas, por mutuo acuerdo aprueba el importe de 618.712,02 USD., por efecto de revalúo y ajustes NIIF en las cuentas: Terrenos por 563.480,53 USD., y Edificios por 55.231,49 USD., sobre la base de la carta de pago predial, según Acta de Junta General Universal de Accionistas efectuada el 28 de febrero del 2012.

**6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Novacero	-	115.584
Ospining S.A.	-	58.021
Aseguradora del Sur	2.852	2.501
Econ. Santiago Ramírez	10.658	-
Ing. Saúl Lara	385.458	-
Mercy Vayas	3.780	-
Servifilo S.A.	471.071	345.000
Otros	1.074	9.399
<b>TOTAL</b>	<b>874.893</b>	<b>530.505</b>

**7. OBLIGACIONES CON FINANCIERAS**

Banco Promérica	-	300.000
Banco del Austro	-	374.372
Banco Internacional (sobregiro contable)	1.416	2.023
Banco del Austro (sobregiro contable)	-	25.146
<b>TOTAL</b>	<b>1.416</b>	<b>701.541</b>

<b>8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	(en U.S. dólares)	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Impuesto a la renta por pagar	3.100	54.155
Con la Administración Tributaria	10.432	5.356
Con el IESS	133	515
Sueldos por pagar	6.958	2.212
Participación a trabajadores	86.331	39.820
<b>TOTAL</b>	<b><u>106.954</u></b>	<b><u>102.058</u></b>

**9. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Provisión décimo tercer sueldo	504	193
Provisión décimo cuarto sueldo	402	51
Provisión fondo de reserva	503	-
Provisión vacaciones	-	245
Provisión Jubilación Patronal	119	-
Provisión desahucio administrativo	52	136
<b>TOTAL</b>	<b><u>1.580</u></b>	<b><u>625</u></b>

**10. CAPITAL SOCIAL**

Capital Suscrito	<u>863.370</u>	<u>863.370</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>863.370</u></b>	<b><u>863.370</u></b>

El capital social de la Compañía está constituido por ochocientos sesenta y tres mil trescientos setenta dólares de los Estados Unidos de América, divididos en ochocientos sesenta y tres mil trescientos setenta acciones de un dólar cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas, según escritura pública del 15 de mayo del 2007.

**11. RESERVAS**

Reserva Legal (1)	183.722	144.069
Reserva de Capital	<u>24.201</u>	<u>24.201</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>207.923</u></b>	<b><u>168.270</u></b>

(1) La ley de Compañías exige que de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomara un porcentaje no menor de un 10%, para formar el Fondo de Reserva Legal hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**12. RESULTADOS ACUMULADOS**

Ganancias acumuladas	574.857	-
Adopción por primera vez NIIF	<u>9.342</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>584.199</u></b>	<b><u>-</u></b>

### 13. EVENTOS POSTERIORES

En opinión de la gerencia, las estimaciones y supuestos aplicados por la compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de activos y pasivos en el próximo año.

