

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES MISELMA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS E INFORME
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
POR EL AÑO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores
de la Compañía Servicios y Representaciones Miselma S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se **adjuntan** de la compañía Servicios y Representaciones Miselma S. A. que comprenden, el estado de **situación financiera** al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de **resultado** integral, de patrimonio de los accionistas y de **flujos** de caja por el año **terminado** en esa fecha, y un resumen de las **políticas contables** significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la **compañía** es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **acuerdo** con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el **diseño, implementación** y mantenimiento de controles internos que son **relevantes**, para la preparación y **presentación** razonable de los estados financieros, de forma que **estos** no contengan **errores** importantes, debido a fraude o error; la **selección** y **aplicación** de políticas contables apropiadas; y, la **determinación** de estimaciones contables razonables de acuerdo con **las** circunstancias.

Responsabilidad del auditor

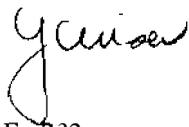
3. **Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos**, basados en **nuestra** auditoría. **Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría.** Dichas **normas** requieren que **cumplamos con requisitos éticos**, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los **estados financieros** no contienen errores importantes.
4. **Una auditoría comprende la ejecución** de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos 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 errores importantes, **debido a fraude o error.** 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.**
5. Consideramos que la evidencia de auditoría **que hemos** obtenido es **suficiente y apropiada** para proporcionar una base para **nuestra opinión de auditoría**

Opinión

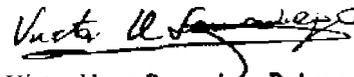
6. En nuestra **opinión** los referidos **estados financieros mencionados** en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, **la situación** financiera de la **compañía** Servicios y Representaciones **Miselma S. A.** al 31 de **diciembre** del 2012, el **resultado de sus** operaciones, los **cambios** en el patrimonio de los **accionistas** y sus flujos de caja por el año **terminado** en esa fecha, de **acuerdo** con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

7. Tal como se explica con más detalle en la Notas 12 a los estados financieros, en años anteriores, la compañía contrató los servicios profesionales de un perito independiente, debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías, para que realice avalúos a propiedades y equipos y propiedad de inversión, ubicados en las Provincias de Pichincha y Esmeraldas. El efecto por los avalúos practicados originó un incremento de US\$. 461.713 y US\$. 780. 390 respectivamente, los cuales fueron registrados en la cuenta patrimonial resultados acumulados. La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipos y propiedad de inversión 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 propiedades y equipos y propiedad de inversión, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable. En nuestra opinión, y en base al informe presentado por el perito independiente, Los referidos avalúos se presenta razonablemente, conforme a disposiciones legales vigentes.
8. Sin calificar la opinión, tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF, vigentes al 31 de diciembre del 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, preparados de acuerdo con normas contables vigentes en aquel momento. Sobre los estados financieros del año 2011, emitimos nuestro informe de auditoría el 15 de agosto del 2012, con una opinión sin salvedades. Los efectos mas significativos de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.



RNAE - 232
Agosto 15, 2013
Quito - Ecuador



Victor Hugo Samaniego Robayo
Licencia No. 26577

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES MISELMA S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31, 2012	2011	Enero 1, 2011
		.....(en U.S. dólares).....		
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	6,393	200,905	78,314
Inventarios	5	20,000		
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	6	<u>1,531,936</u>	<u>517,148</u>	<u>204,763</u>
Total activos corrientes		<u>1,558,329</u>	<u>718,053</u>	<u>283,077</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades y equipos, neto	7	1,194,572	1,207,841	476,164
Propiedad de inversión	8	<u>806,935</u>	<u>811,044</u>	<u>815,153</u>
Total activos no corrientes		<u>2,001,507</u>	<u>2,018,885</u>	<u>1,291,317</u>
TOTAL		<u>3,559,836</u>	<u>2,736,938</u>	<u>1,574,394</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar	9	<u>2,466,994</u>	<u>1,524,430</u>	<u>247,746</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Pasivo por impuestos diferidos	10	<u>94,146</u>	<u>99,311</u>	<u>103,828</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2,561,140</u>	<u>1,623,741</u>	<u>351,574</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:				
Capital social	12	50,000	50,000	50,000
Resultados acumulados		<u>948,696</u>	<u>1,063,197</u>	<u>1,172,820</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>998,696</u>	<u>1,113,197</u>	<u>1,222,820</u>
TOTAL		<u>3,559,836</u>	<u>2,736,938</u>	<u>1,574,394</u>


 Patricio Johnson López
 Gerente General


 Hipatia Vaca Castillo
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES MISELMA S. A.
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>Notas</u>	<u>2012</u> .....(en U.S. dólares).....	<u>2011</u>
INGRESOS POR SERVICIOS			24,000
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de administración		(113,124)	(137,650)
Gastos financieros		(438)	(871)
Otros ingresos		<u>37</u>	<u>3,650</u>
(PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(113,525)</u>	<u>(110,871)</u>
Impuesto a la renta corriente	11	(6,140)	(3,269)
Impuesto a la renta diferido		<u>5,164</u>	<u>4,517</u>
(PERDIDA) NETA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(114,501)</u>	<u>(109,623)</u>



Patricio Johnson López
Gerente General

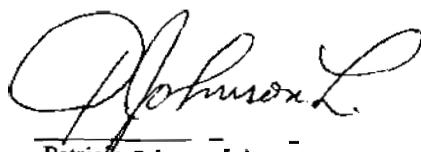


Alpatia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES MISELMA S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
Expresados en U.S. Dólares

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2011	50,000	1,172,820	1,222,820
Pérdida neta	-	<u>(109,623)</u>	<u>(109,623)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	50,000	1,063,197	1,113,197
Pérdida neta	-	<u>(114,501)</u>	<u>(114,501)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>50,000</u>	<u>948,696</u>	<u>998,696</u>



Patricio Johnson López
Gerente General

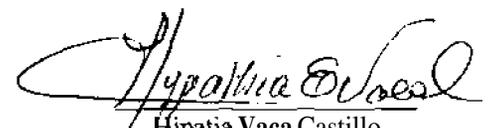


Hipatia Vaca Castillo
Contadora General

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES MISELMA S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	.....(en U. S. dólares).....	
Efectivo recibido de clientes y otros		24,000
Efectivo pagado a proveedores y otros	(1,129,477)	(492,151)
Otros, neto	<u>37</u>	<u>2,925</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(1,129,440)</u>	<u>(465,226)</u>
 FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	<u>(2,400)</u>	<u>(738,211)</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	<u>(2,400)</u>	<u>(738,211)</u>
 FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos de accionistas	<u>937,328</u>	<u>1,326,028</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>937,328</u>	<u>1,326,028</u>
 Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo	(194,512)	122,591
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>200,905</u>	<u>78,314</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>6,393</u>	<u>200,905</u>

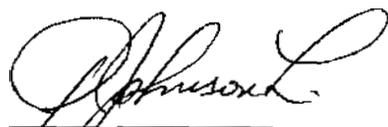

 Patricio Johnson López
 Gerente General


 Hipatia Vaca Castillo
 Contadora General

Ver notas en los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES MISELMA S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación.....)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	.....(en U. S. dólares).....	
CONCILIACIÓN ENTRE LA (PÉRDIDA) NETA, CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(Pérdida) neta	<u>(114,501)</u>	<u>(109,623)</u>
Ajustes para conciliar la (pérdida) neta con el efectivo neto (utilizado en) actividades de operación:		
Deterioro de cuentas por cobrar	1,582	
Depreciación propiedades y equipos	15,669	6,534
Depreciación propiedad de inversión	4,109	4,109
Provisión impuesto a la renta	6,140	3,269
Impuestos diferidos	<u>(5,164)</u>	<u>(4,517)</u>
Total	<u>22,336</u>	<u>9,395</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumentos), disminuciones:		
Inventarios	(20,000)	
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	(1,022,510)	(326,778)
Cuentas por pagar	5,235	(38,220)
Total	<u>(1,037,275)</u>	<u>(364,998)</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(1,129,440)</u>	<u>(465,226)</u>


 Patrio Johnson López
 Gerente General


 Hipatia Vaca Castillo
 Contadora General

Ver notas en los estados financieros

SERVICIOS Y REPRESENTACIONES MISELMA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. ANTECEDENTES

Servicios y Representaciones **Miselma S. A.** es una Sociedad Anónima, constituida en la **República** del Ecuador el 4 de **agosto** del 2009, cuyo objeto principal es **la compraventa, importación, exportación, distribución, y comercialización** de bienes, equipos, productos terminados o semielaborados, insumos y **materias primas**, relacionadas con la industria, el comercio, **agroindustria**, agricultura y **construcción**, podrá llevar a cabo actividades de **la construcción, edificación, urbanización y lotización** de bienes inmuebles, **prestación de asesoría técnica** o capacitación en las áreas mencionadas y afines. La Compañía podrá realizar toda clase de actos, **contratos** y operaciones permitidas por las Leyes Ecuatorianas acordes con su objeto **social**.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados **financieros** han sido preparados de conformidad con las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de **situación** financiera de apertura al 1 de enero **del 2011**, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la **administración** de la Compañía **como** parte del proceso de **conversión** a NIIF para el año **terminado** el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de la compañía Servicios y Representaciones Miselma S. A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su **emisión** por la **Administración** de la **compañía**, 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 de los estados de situación financiera de acuerdo a **las** NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en **ciertos** aspectos de las NIIF.

Bases de preparación.- Los estados financieros de la compañía Servicios y Representaciones Miselma S. A. han **sido** preparados sobre las bases del costo **histórico**. El costo **histórico** esta basado generalmente en el **valor** razonable de la contrapartida dada en el **intercambio** de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal **como** lo requiere la NIIF 1, **estas** políticas han sido definidas **en función** de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Constituye efectivo en caja, depósitos mantenidos en cuentas corrientes y certificados de **depósito a plazo**, que se **pueden** transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres **meses**.

Valuación de inventarios.- Los **inventarios** son presentados al costo de adquisición o **valor** neto realizable, el menor. **Son valuados** al costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado, menos todos los **gastos** de terminación y los gastos necesarios para la venta.

Valuación de propiedades y equipo.- Propiedades al costo revaluado, equipos y vehículos al costo de **adquisición**, el costo de propiedades, equipos y **vehículos** se deprecia de acuerdo con el **método** de línea recta **en función** de los años de vida útil estimada de, 50 para edificios e instalaciones, 10 para equipos y, 8 para **vehículos**.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

Medición posterior al reconocimiento.- Después del reconocimiento **inicial**, propiedades y **equipos** son **registrados** al costo menos la depreciación y cualquier valor por deterioro.

Valuación de propiedades de inversión.- La propiedades de **inversión** se presentan al costo revaluado.

Propiedades de inversión.- Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta.

Reconocimiento de los ingresos.- Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba beneficios económicos asociados con la transacción.

Prestación de servicios.- Los ingresos por servicios, neto de descuentos concedidos son reconocidos en el estado de resultado integral en el período en que se presta el servicio, lo cual sucede generalmente al momento de la emisión de la factura.

Gastos operativos.- Los gastos operativos se registran al costo histórico. Dichos gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Deterioro del valor de los activos.- Al final del ejercicio fiscal, la compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, la compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- Incluye el efectivo disponible en caja, depósitos en cuentas corrientes y certificado de depósito, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

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

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad contable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes 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 (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por 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 con cambios en resultados.

La compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, se clasifican en activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

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.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

Baja de un pasivo financiero.- La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas.- La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>Nomas</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1,2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1,2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones – Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1,2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1,2014
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1,2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1,2013

La Administración anticipa **que** estas enmiendas que seran adoptadas en los estados financieros en los periodos futuros no **tendrán** un impacto importante sobre los **importes de** los activos y pasivos y las revelaciones de la **compañía**. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta **que** un examen detallado haya **sido** completado.

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

La Superintendencia de **Compañías** estableció mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 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. **Adicionalmente**, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto **en** la Resolución No. **08.G.DSC.010** del 20 de noviembre del 2008. La **compañía** **está** obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, **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 las NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la **compañía** definió como su periodo de **transición** a las 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 las 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 2012:

- 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 presentes estados financieros, se **han** aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de **las** NIIF que se establece en **la** NIIF.

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la compañía

Estimaciones.- La NIIF 1 establece que las estimaciones de la compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean 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 fueran erróneas.

Esta excepción **también** se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

A continuación se detallan las estimaciones que ha considerado la compañía para la preparación de sus estados financieros:

Vida útil y valor residual de propiedades y equipos:

La determinación de las vidas útiles y los valores **residuales** de los componentes de propiedades y equipos **involucra** juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La **Administración** revisa estos supuestos en forma periódica y los **ajusta en base prospectiva** en el caso de identificarse algún cambio.

Activos y pasivos por impuestos diferidos:

Se reconocen activos y pasivos por impuestos diferidos para todas **las** diferencias **deducibles** de carácter temporal entre la base financiera y **tributaria** de activos y pasivos y para **las pérdidas** tributarias no utilizadas en la medida **que** sea probable que existirán utilidades **imponibles** contra **las** cuales se puedan usar **las** pérdidas y **si existen** suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la **Administración** para determinar el valor de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto **con** la **planificación** de futuras estrategias tributarias.

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el **monto** al cual un activo **puede** ser **comprado** o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser **incurred** o **liquidado** en **una** transacción actual entre partes debidamente informadas **en** condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la **medición** de activos y pasivos a su valor justo con **los** precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la **compañía estima** dichos valores basada en la mejor información disponible, **incluyendo** el uso de modelos u **otras** técnicas de **valuación**.

Valor justo de propiedades y equipos:

La Compañía ha **determinado** el **valor** justo de propiedades y equipos significativos como parte del proceso de **adopción** de las NIIF.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado **en función** de la mejor información disponible en la fecha de **emisión** de los presentes estados financieros, es posible **que** acontecimientos **que** puedan tener lugar en **el** futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la **baja**, lo que se **haría** de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de **estimación** en **los** correspondientes estados financieros futuros.

Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene **una** obligación presente legal o **implícita**, como consecuencia de un suceso pasado, cuya **liquidación** requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha **obligación** puede ser legal o **tácita**, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos **que crean** ante terceros una expectativa válida de que la compañía asumirá **ciertas** responsabilidades.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la compañía

Uso del valor razonable como costo atribuido.- La exención **de** la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la **medición** de una partida de propiedad, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de **inversión** 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, planta y **equipos**, ya sea a la fecha de **transición** o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a **esa** fecha sustancialmente comparable:

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

Servicios y Representaciones Miselma **S. A.** optó por la medición de ciertas partidas de propiedad, planta y equipos y propiedad de **inversión** por su **valor** razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de **transición**. El valor de los referidos activos fueron medidos mediante **avalúos** realizados por un perito profesional independiente, determinando de esta **forma** nuevos valores iniciales. Del **mismo** modo, se revisaron y **determinaron** nuevas **vidas útiles remanentes** y se asignaron valores **residuales**. Para **el** resto de **ítems** de propiedades y equipos la compañía ha considerado, el costo depreciado o **revaluado** bajo PCGA anteriores **como** **costo** atribuido a la fecha de transición, ya que **este** es comparable con **su** costo depreciado de acuerdo a NIIF.

Conciliación entre 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** la **compañía** Servicios y Representaciones Miselma **S. A.:**

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

	<i>Diciembre 31,</i> <u>2011</u> .....(en U.S. dólares).....	<i>Enero 1,</i> <u>2011</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	(29,939)	94,496
Avalúo de propiedades y equipos	1,242,103	1,242,103
Regulación depreciaciones propiedades y equipos	343	1,172
Impuestos diferidos	(99,310)	(103,827)
Impuesto a la renta año 2010, no reconocido en resultados	<u> </u>	<u>(11,124)</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>1.1 13.197</u>	<u>1.222.820</u>

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	..... <i>Diciembre 31,</i> <u>2012</u> .....(en U.S. dólares).....	<i>Enero 1,</i> <u>2011</u>
Bancos	4,916	200,905
Certificado de depósito	<u>1,477</u>	<u>-</u>
Total	<u>6,393</u>	<u>78,314</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía mantiene un certificado de depósito en el Banco Pichincha por US\$. 1.477,30, a 91 días plazo, con una tasa de interés anual del 5.25 %.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2012, constituye compra de 20.000 planta, a razón de US\$. 1.00 cada una.

6. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	..... <i>Diciembre 31,</i> <u>2012</u> .....(en U.S. dólares).....	<i>Enero 1,</i> <u>2011</u>
Frutimania	809,000	404,000
Partes relacionadas, Nota 13	564,518	29,068
Melanie Johnson	<u> </u>	65,297
Jenny Seeling	<u> </u>	75,994
Simauxcorp	40,000	<u> </u>
Vicente Ríos	120,000	<u> </u>
Fecig Ecuador S.A.	<u> </u>	1,729
Impuestos	<u> </u>	17,054
Deterioro cuentas por cobrar	(1,582)	<u> </u>
Otros	<u> </u>	<u>180</u>
Total	<u>1,531,936</u>	<u>517,148</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos, es como sigue:

	..... Diciembre 31,..... <u>2012</u>	..... Diciembre 31,..... <u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	.....(en U.S. dólares).....		
Terrenos	978,213	978,213	352,213
Edificios e instalaciones	124,000	124,000	124,000
Vehículos	108,838	108,838	
Otros equipos	<u>5,773</u>	<u>3,373</u>	
Total al costo	1,216,824	1,214,424	476,213
Menos depreciación acumulada	<u>22,252</u>	<u>6,583</u>	49
Propiedades y equipos, neto	<u>1,194,572</u>	<u>1,207,841</u>	<u>476,164</u>

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como sigue:

	..... Diciembre 31,..... <u>2012</u>	<u>Adiciones</u>	..... Diciembre 31,..... <u>2011</u>	<u>Adiciones</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	.....(en U. S dólares).....				
Costo:					
Terrenos	978,213		978,213	626,000	352,213
Edificios e Instalaciones	124,000		124,000		124,000
Vehículos	108,838		108,838	108,838	
Otros equipos	<u>5,773</u>	<u>2,400</u>	<u>3,373</u>	<u>3,373</u>	
Total	<u>1,216,824</u>	<u>2,400</u>	<u>1,214,424</u>	<u>738,211</u>	<u>476,213</u>
Movimiento depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	6,583		49		
Depreciación del año	15,669		6,534		
Bajas					
Ajustes NIIF					49
Saldo al final del año	<u>22,252</u>		<u>6,583</u>		<u>49</u>
Propiedades y equipos, neto	<u>1,194,572</u>		<u>1,207,841</u>		<u>476,164</u>

8. PROPIEDAD DE INVERSION

Un resumen de propiedad de inversión, es como sigue:

	..... Diciembre 31,..... <u>2012</u>	..... Diciembre 31,..... <u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	.....(en U.S. dólares).....		
Santa Lucía Ne7-190 y seis de diciembre:			
Terreno	472,950	472,950	472,950
Casa	342,440	342,440	342,440
Depreciación acumulada	<u>(8,455)</u>	<u>(4,346)</u>	<u>(237)</u>
Total	<u>806,935</u>	<u>811,044</u>	<u>815,153</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, es como sigue:

	.....Diciembre 31,..... <u>2012</u>	.....Enero 1, <u>2011</u>	.....Enero 1, <u>2011</u>
	.....(en U.S. dólares).....		
Partes relacionadas, Nota 13	2,458,511	1,519,362	235,611
Fccig Ecuador S. A.	8,095	1,820	
Impuestos	52	3,248	12,135
Proveedores	<u>336</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,466,994</u>	<u>1,524,430</u>	<u>247,746</u>

10. PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un detalle de pasivo por impuestos diferidos, es como sigue:

	.....Diciembre 31,..... <u>2012</u>	.....Enero 1, <u>2011</u>	.....Enero 1, <u>2011</u>
	.....(en U.S. dólares).....		
Propiedades y equipos	<u>94,146</u>	<u>99,311</u>	<u>103,828</u>
Total	<u>94,146</u>	<u>99,311</u>	<u>103,828</u>

11. IMPUESTOS A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 23% sobre las utilidades sujetas a distribución, (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización, (14% para el año 2011). A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de los accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menos imposición, se encuentran gravadas para efectos del impuesto a la renta.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaria, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	.....(en U.S. dólares).....	
Pérdida según estados financieros	(113,526)	(110,042)
Mas:		
Gastos no deducibles	<u>13,138</u>	<u>48,137</u>
Pérdida tributaria	<u>(100,388)</u>	<u>(61,905)</u>
Anticipo calculado (1)	<u>6,140</u>	<u>3,269</u>

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y presentado en la declaración del Impuesto a la renta del año inmediato anterior (formulario 101), el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta, fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	.....(en U.S. dólares).....	
Saldo al inicio del año	3,269	11,124
Provisión	6,140	3,269
Pagos	<u>(3,269)</u>	<u>(11,124)</u>
Saldo al final del año	<u>6,140</u>	<u>3,269</u>

Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

Situación fiscal.- De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando la empresa haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Determinación y pago del impuesto a la renta.- El impuesto a la renta de la compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5 % de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de sus anticipos por el periodo de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

Anticipo del impuesto a la renta.- El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos *incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial*, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, hasta por un periodo de 5 años.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social de la compañía asciende a US\$. 50.000 de los Estados Unidos de América, dividido en 50.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una.

Resultados acumulados.- Un resumen de resultados acumulados, es como sigue:

	.....Diciembre 31,.....		Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	.....(en U.S. dólares).....		
Resultados acumulados	(190,752)	(76,251)	33,372
Resultados acumulados NIIF primera vez	<u>1,139,448</u>	<u>1,139,448</u>	<u>1,139,448</u>
Total	<u>948,696</u>	<u>1,063,197</u>	<u>1,172,820</u>

Resultados acumulados adopción NIIF primera vez.- Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Un detalle de los ajustes registrados en la cuenta resultados acumulados adopción NIIF primera vez, es como sigue:

	.....Diciembre 31..... 2012	2011	Enero 1, 2011
	.....(en U.S. dólares).....		
Avalúos de propiedades y equipos	461,713	461,713	461,713
Avalúo propiedad de inversión	780,390	780,390	780,390
Regulación depreciaciones propiedades y equipos	1,172	1,172	1,172
Impuestos diferidos	<u>(103,827)</u>	<u>(103,827)</u>	<u>(103,827)</u>
Total	<u>1,139,448</u>	<u>1,139,448</u>	<u>1,139,448</u>

En años anteriores, la compañía contrató los servicios profesionales de un perito independiente, debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías, para que realice avalúos a propiedades y equipos y propiedad de inversión, ubicados en las Provincias de Pichincha y Esmeraldas. El efecto por los avalúos practicados originó un incremento de US\$. 461.713 y US\$. 780. 390 respectivamente, los cuales fueron registrados en la cuenta patrimonial resultados acumulados. La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipos y propiedad de inversión 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 propiedades y equipos y propiedad de inversión, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable.

Un detalle de los avalúos practicados a propiedades y equipos y propiedad de inversión, es como sigue:

	Saldo en <u>libros</u>	<u>Avalúo</u>	Incremento <u>por avalúo</u>
	.....(en U.S. dólares).....		
Propiedades:			
<u>Terrenos:</u>			
Lote No. 86, camino de los Bancos a Valle Hermoso Km 11	10,000	136,213	126,213
Lote No. 1, vía pública Nayón Tanda, Sector San Pedro de Incha Pichu	4,500	216,000	211,500
<u>Edificios:</u>			
Lote No. 86, camino de los Bancos a Valle Hermoso Km.11:			
Estructura, piscina y obras		106,000	106,000
Estructuras menores	-	<u>18,000</u>	<u>18,000</u>
Total	<u>14,500</u>	<u>476,213</u>	<u>461,713</u>
Propiedad de inversión:			
Santa Lucía Ne7-190 y seis de diciembre:			
Terreno		472,950	472,950
Casa	<u>35,000</u>	<u>342,440</u>	<u>307,440</u>
Total	<u>35,000</u>	<u>815,390</u>	<u>780,390</u>

13. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones efectuadas entre partes relacionadas, corresponden préstamos realizados por los accionistas de la compañía.

	.....Diciembre 31..... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	(en miles de U. S. dólares)		
Préstamos efectuados:			
Patricio Johnson López	155,466		84,431
Frank Johnson Seelig	350,000		-
Total	<u>505,466</u>		<u>84,431</u>
Préstamos recibidos:			
Patricio Johnson López	<u>1,065,100</u>	<u>1,393,772</u>	<u>235,611</u>

Las transacciones entre partes relacionadas se realizaron en condiciones pactadas entre las partes.

Un resumen de saldo de cuentas por cobrar y por pagar entre partes relacionadas, es el siguiente:

	.....Diciembre 31..... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	.....(en U.S. dólares).....		
CUENTAS POR COBRAR:			
Patricio Johnson López	214,518	29,068	84,431
Frank Johnson Seelig	350,000	-	-
Total	<u>564,518</u>	<u>29,068</u>	<u>84,431</u>
CUENTAS POR PAGAR:			
Patricio Johnson López	<u>2,458,511</u>	<u>1,519,362</u>	<u>235,611</u>

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 12, 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por el Directorio de la Compañía en marzo 12 del 2013 y serán presentados a los señores Accionistas y la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de General sin modificaciones.