SERVIGICOM CÍA LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

BEST POINT Ltda. 1708
AUDITORÍA INDEPENDIENTE

IAPA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CIA. LTDA.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esta fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas NIIF PYMES. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, ocasionadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

3. De acuerdo con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010 y SC.ICI.CPA.IFRS.11.01 del 10 de noviembre de 2008 y 12 de marzo de 2011, respectivamente, las compañías pertenecientes al tercer grupo de vigilancia, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF para las PYMES en el año 2012 de acuerdo a lo indicado en la sección 35, por lo cual los estados financieros por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros anuales de acuerdo con NIIF para las PYMES. Hasta el año 2011, la Compañía tenía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por lo cual los cifras de los estados financieros del año 2011 han sido reexpresadas de tener presentación en los estados erróneos y principios del 2012.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las auditorías realizadas. No cuenta haber obtenido de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

[illegible]

[illegible]

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a 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 que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO [illegible] CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF PYMES.

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2012, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.

Bestpoint Cía. Ltda.

RNAE - No. 737

Jorge [illegible] Criollo
Socio
Registro CPA No. 25.444

[illegible] 22 de marzo de 2013

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011

	NOTAS	2012	2011 reestructurado
ACTIVOS		(En dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
• Efectivo y equivalentes	3	20.577	1.074
• Cuentas y documentos por cobrar	13	3.355	28.906
Impuestos y pagos anticipados	4	294.761	31.869
Total activos corrientes		325.677	137.864
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos	5	2.240.498	1.031.346
Otros activos		200	482
TOTAL ACTIVOS		2.566.153	1.889.252
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros con bancos	7	2.399.016	63.270
Proveedores comerciales y cuentas por pagar	11	118.824	1.889
Beneficios de empleados corrientes	6	9.613	14.237
Impuestos y retenciones por pagar		3.816	8.022
Total pasivos corrientes		2.531.270	86.334
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos financieros no corrientes	7	0	1.722.819
Beneficios de empleados no corrientes		970	0
TOTAL PASIVOS		2.532.240	1.809.153
PATRIMONIO			
Capital social	8	400	400
Reservas	9	4.679	750
Resultados acumulados		23.421	18.633
TOTAL PATRIMONIO		28.500	19.428
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.561.153	1.889.252

Ing. Patricio Morales Zamora
Gerente General

Ing. [illegible]
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVINDUCOM CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	NOTAS	2012	2011 Reexpresado
		(en dólares)	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	9	222,395	288,071
Gastos operacionales			
Gastos ventas	10	(75,246)	(42,214)
Gastos administrativos	11	(58,920)	(22,409)
Gastos financieros		(10,424)	(39,067)
Utilidad operativa		44,275	91,281
Otros gastos		(929)	(112)
Otros ingresos		28	25
Utilidad antes de participación empleados e impuesto a la renta		20,371	91,111
Participación trabajadores	12	(3,306)	(13,667)
Impuesto a la renta	12	(4,642)	(19,633)
Utilidad neta por actividades ordinarias		21,423	58,815
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Otros resultados integrales		0	0
Total otro resultado integral		0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		21,423	58,815
Utilidad básica por participación		26.78	73.51

Ing. Patricio [illegible] Zamora
Gerente General

Ing. [illegible]
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDCOM CIA. LTDA.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	Capital social	Reservas Legal	Reservas Facultativa	Aporte futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total patrimonio
			(En dólares)			
Saldos al 31 de diciembre de 2010 NEC	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Apropiación		[illegible]	[illegible]		[illegible]	0
Pago de dividendos					[illegible]	[illegible]
Reclasificación al pasivo L/P				[illegible]		[illegible]
Resultado integral total					[illegible]	[illegible]
Saldos al 31 de diciembre de 2011 NIIF	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Apropiación		[illegible]	[illegible]		[illegible]	0
Pago de dividendos					[illegible]	[illegible]
Resultado integral total					[illegible]	[illegible]
Saldos al 31 de diciembre de 2012	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Ing. Patricio [illegible]
Gerente General

Ing. [illegible]
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVINDCOM CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	NOTAS	2012	2011 Reexpresado
		(US dólares)	
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes		233.947	233.914
Efectivo recibido por otros conceptos		24	25
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(95.581)	(76.415)
Pago por participación laboral e impuesto a la renta		(25.211)	(2.454)
Efectivo pagado por gastos financieros		(50.433)	(38.427)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		62.896	[illegible]
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de propiedades, neto de ventas	[illegible]	(351.630)	(274.152)
Anticipo por la compra de terrenos		(250.000)	- 0 -
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(501.630)	(274.152)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Pago de dividendos		(52.950)	(7.110)
Préstamos recibidos – pagados, neto		590.700	138.035
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		537.750	130.925
Variación neta del efectivo		98.996	774
Efectivo al inicio del año		3.579	2.805
Efectivo y sus equivalentes al final del año	3	22.577	3.579

Ing. Patricia Muñoz Zamora
Gerente General

Ing. Daisy Caldas
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDECOM CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	NOTAS	2012	2011 Reestablecido
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		23,925	58,874
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Depreciaciones y amortizaciones	6	45,524	93,398
Provisión participación empleados	18	5,286	14,647
Provisión jubilación y desahucio		992	0
Provisión impuesto a la renta	19	8,442	5,422
Subtotal		81,659	113,716
Cambios en activos y pasivos operativos			
Disminución en cuentas por cobrar		15,442	(1,201)
Aumento en inventarios y pagos anticipados		(55,268)	(5,425)
Aumento en otros activos		0	(1,831)
Disminución en proveedores y cuentas por pagar		(1,089)	(691)
Aumento en anticipos de clientes		23,676	0
Aumento en beneficios de empleados corrientes		3,719	0
Pago participación trabajadores e imp. renta		(25,213)	(2,627)
Aumento en otras y ctas. por pagar		1,426	2,072
Subtotal		(48,984)	13,292
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		32,808	127,008

Ing. Patricio Mideros Zamora
Gerente General

Ing. Dora Galán
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDICOM CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDICOM CÍA. LTDA. (La Compañía) fue constituida el 19 de abril de 2007 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es la compra y arrendamiento de bienes inmuebles, construir, comprar ... en cada mercado del país, y en general realizar todos los actos permitidos por la legislación ecuatoriana y que estén relacionados con el objeto principal de la Compañía.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en el cantón Guayaquil, calle [illegible] y Av. España.

Según las regulaciones vigentes en el Ecuador, el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US$) a menos que se indique lo contrario.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento: los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF PYMES.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF PYMES involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento asociado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos
b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro para determinados activos
c) Vida útil de las propiedades y equipos
d) Estimación de provisiones para contingencias

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que Servidicom está capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Por lo tanto la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales condiciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES** (continuación)

La Compañía por lo antes expuesto [illegible] la base de [illegible] al preparar sus estados financieros.

Transición a las NIIF PYMES:

a) Aplicación de la sección 35 - De acuerdo con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías No. [illegible] y [illegible] del 20 de noviembre de 2008 y 12 de enero de 2011, respectivamente, las compañías como Servicios [illegible] pertenecientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF PYMES en el 2012 de acuerdo a lo indicado en la sección 35, por lo cual los estados financieros por el ejercicio económico que termina el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF PYMES. Hasta el año 2011, la Compañía emitió sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del año 2012.

El período de transición a las NIIF de la compañía fue desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF para las PYMES a esa fecha.

La Compañía, en cumplimiento a la sección 35, ha aplicado las [illegible] que [illegible] la prohibición de cambiar retroactivamente la contabilidad llevada a cabo según el marco de información financiera anterior; sin embargo se acogió una [illegible] particular de registro que permite dicha sección en el año de transición.

b) [illegible] utilizado por la compañía - De acuerdo con la sección 35 transición a las NIIF PYMES, la Compañía ha optado por utilizar el valor razonable o revalorización como costo atribuido para edificios y terrenos mediante el uso de [illegible] en los [illegible] por el Municipio de Cuenca. Al resto de activos fijos se les asignó como costo atribuido el costo neto de depreciación, vigente al 1 de enero de 2011 según las NEC, [illegible] como [illegible] bajo NIIF.

Las demás exenciones indicadas en el párrafo 35.10 no han sido acogidas por no ser aplicables o porque fueron aplicadas [illegible] a partir de enero 1 del 2011.

c) Conciliación entre NIIF PYMES y NEC - La Compañía tiene sus [illegible] propiedades al valor [illegible] efectos [illegible] la Administración [illegible] que el [illegible] registrado [illegible] por lo que no [illegible] en [illegible] de transición.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Efectivo y equivalentes: incluyen activos en caja y depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras.

Propiedades y vehículos: están presentados por su costo menos depreciación acumulada.

La depreciación de las propiedades y vehículos es calculada usando el método de línea recta y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

	Vida útil estimada (Años)
• Edificios	20
• Vehículos	5

La Compañía ha implementado como política de que si existe algún cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos no financieros: En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos ordinarios se calculan por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, y representan los importes a cobrar por los bienes entregados, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Reconocimiento de gastos: Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Impuestos a la renta: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (24% en el año 2011) sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigencia la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, y que se espera serán aplicables cuando el activo por impuesto a la renta diferido se realice o el pasivo por impuesto a la renta se pague.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a sus empleados beneficios a corto plazo y post – empleo.

Los beneficios legales a corto plazo (vacaciones, vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva) deben ser registrados como pasivos corrientes (Provisión Vacaciones) y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por dicho concepto.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que la soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía registra provisiones para este beneficio en base a estudios actuariales elaborados por profesionales independientes debidamente calificados. La Compañía asume el riesgo de asegurar la continuidad del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador.

La Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. la Compañía registra a partir del año 2012 este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el cual es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Participación de los empleados en las utilidades: De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisiona al cierre del ejercicio económico 2012 y 2011, el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	2012	2011
	(US dólares)	
Caja	1,036	908
Bancos	21,541	2,621
Total	22,577	3,529

4. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los impuestos y pagos anticipados están conformados como sigue:

		2012	2011
		(US dólares)	
Anticipos varios	(a)	250,505	161
Impuestos		44,246	10,294
Seguros		0	602
Total		294,751	11,057

(a) Incluye US$ 250,000 del anticipo entregado para la adquisición de un terreno en la ciudad de Guayaquil.

5. PROPIEDADES Y VEHÍCULOS

El detalle de las propiedades y vehículos y su movimiento fue el siguiente:

SERVICIOS INDUSTRIALES DE [illegible] CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

5. **PROPIEDADES Y VEHÍCULOS** (continuación)

2012

	Saldos 01-01-12	Adiciones	Saldos a 31-12-12
		(US dólares)	
Terrenos	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Edificios	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Vehículos	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Obras en proceso	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Subtotal	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Depreciación acumulada	([illegible])	([illegible])	([illegible])
Total	[illegible]	[illegible]	[illegible]

2011

	Saldos 01-01-11	Adiciones	Saldos a 31-12-11
		(US dólares)	
Terrenos	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Edificios	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Vehículos	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Subtotal	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Depreciación acumulada	([illegible])	([illegible])	([illegible])
Total	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Durante el año 2012 no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de los [illegible], ya que de acuerdo con [illegible] efectuada el valor en libros no [illegible] al valor recuperable.

6. **BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el [illegible] de empleados a corto plazo se [illegible] como sigue:

	2012	2011
	(US dólares)	
Participación trabajadores	[illegible]	[illegible]
Sueldos por pagar	[illegible]	[illegible]
Beneficios sociales	[illegible]	[illegible]
Total	[illegible]	[illegible]

6. **BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE** (continuación)

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2012 y 2011, fue como sigue:

	2012	2011
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	544	226
Provisiones	4,388	1,687
Pagos	(4,206)	(2,067)
Saldo final, diciembre 31	580	544

7. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se presenta como sigue:

		2012	2011
		(US dólares)	
Sobregiro bancario		45,694	43,275
Préstamos de Socios	(nota 13)	2,252,315	1,725,418
Total		2,298,010	1,768,693
Porción corriente		2,298,010	43,275
Porción no corriente		0	1,725,418

8. **CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**

Capital social

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es de US$ 800, conformado por participaciones ordinarias y nominativas de US$ 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que se asigne por lo menos el 5% de la utilidad neta anual a una apropiación como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

9. **VENTAS NETAS**

Las ventas netas por actividades comerciales durante los años 2012 y 2011, fueron integradas como sigue:

9. VENTAS NETAS (continuación)

	2012	2011
	(US dólares)	
Comisión de [illegible] 12%	159,306	173,099
Arriendo de [illegible]	37,280	25,940
Alquiler de [illegible]	25,087	5,973
Total	[illegible]	206,073

10. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas durante los años 2012 y 2011, fueron causados como sigue:

	2012	2011
	(US dólares)	
Depreciación	47,310	[illegible]
Mantenimiento y reparación de locales	15,017	0
Impuestos y contribuciones	16,606	19,199
Gastos judiciales	0	5,400
Gastos [illegible]	94	0
Otros gastos menores	1,661	2,712
Total	[illegible]	[illegible]

11. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos durante los años 2012 y 2011, fueron causados como sigue:

	2012	2011
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	[illegible]	[illegible]
Honorarios profesionales	19,775	[illegible]
Otros gastos menores	[illegible]	524
Total	[illegible]	[illegible]

12. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para participación a trabajadores e impuesto a la renta anual por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, de la siguiente manera:

12. IMPUESTO A LA RENTA (continuación)

	2012	2011
	(US dólares)	
Utilidad contable	85.371	95.155
(-) [illegible]	(7.394)	(13.667)
(+) [illegible]	0	132
Base imponible para impuesto a la renta	[illegible]	77.120
Impuesto a la renta causado	[illegible]	18.619
Anticipo [illegible]	[illegible]	0
Anticipo pagado	0	0
Retenciones del año	12.147	14.150
Impuesto a pagar	0	3.516

[illegible]

13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2012 y 2011, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas [illegible]

	2012	2011
	(US dólares)	
Cuentas por cobrar:		
[illegible] Comercial El Hierro Cía. Ltda.	[illegible]	[illegible]
Cuentas por pagar:		
[illegible] Cía. Ltda.	[illegible]	0
Préstamos de Socios:		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	0
[illegible]	[illegible]	0
[illegible]	[illegible]	0
Total (Nota 7)	[illegible]	[illegible]

13 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

	2012	2011
	(US dólares)	
Transacciones con personal Gerencial		
Sueldos	11,700	500
Honorarios profesionales a socios	15,720	-
Total	27,420	500
Transacciones comerciales		
Ventas a Importadora Comercial El Hierro Cía. Ltda.	156,000	195,900
Compras a Megaholding Cía. Ltda.	211,000	0
Intereses pagados a socios por préstamos	29,914	14,509
Total	356,862	225,409

14 ADOPCIÓN DE LAS NIIF – PYMES

De acuerdo con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010 y SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 20 de noviembre de 2008 y 12 de enero de 2011, respectivamente, las compañías pertenecientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF para las PYMES en el año 2012 de acuerdo a lo indicado en la sección 35, por lo cual los estados financieros por el ejercicio terminado que terminó al 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF para las PYMES. Hasta el año 2011, la Compañía emitió sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por lo cual las cifras de los estados financieros del año 2011 han sido reexpresadas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La compañía acogió como valor razonable de los inmuebles el valor del avalúo catastral preparado por la Municipalidad de Cuenca, en consideración a que los valores contables de los inmuebles a la fecha de transición son superiores a los reportados en las cartas de pago del predio urbano, la Compañía no reporta efecto sobre el patrimonio por el ajuste a valor razonable de los inmuebles.

La Administración de la Compañía considera que no es necesario reconocer un pasivo actuarial debido a que los empleados son muy jóvenes, consecuentemente no existe efecto en el patrimonio por este concepto.

15 COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía considera que no existen contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2012.

No existen a criterio de la Administración contingencias laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de provisiones significativas al 31 de diciembre de 2012.

14. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 22 de marzo de 2013 (fecha de culminación de la auditoría) la Administración considera que no existen hechos posteriores que afecten significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 o que requieran ajustes o revelación.