

**PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS
PREINSA C LTDA**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2012**

**JUNTO CON LA OPINION DEL AUDITOR
INDEPENDIENTE**

OPINION DE AUDITORIA EXTERNA

A los socios de **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de "**PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA**, al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes Estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujo de efectivo por el año terminado en esas fechas; así como el resumen de las políticas contables significativas y las notas explicativas adjuntadas.

Responsabilidad de la administración por los Estados Financieros.

2. La gerencia de **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA** es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad así como de las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno en donde opera la compañía.

Responsabilidad de los Auditores.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procesos 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 toma en consideración los controles internos de **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA** 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 **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA**. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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 promocionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

4. Tal como se explica en las Notas Explicativas, **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA** elaboro sus Estados Financieros de conformidad con Normas NIIF para las PYMES y principios de contabilidad generalmente aceptados, las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de información Financiera NIIF COMPLETAS.

OPINION DEL AUDITOR

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo uno antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA** al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas NIIF para las PYMES y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.



CPA JOSE LUIS MAJOJO MANZABA
SC- RNAE - 811

Agosto 27 del 2013.
Guayaquil - Ecuador

Notas a los estados financieros (Continuación)

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSAC. LTDA.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011
Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

La Compañía fue constituida el 9 de Enero de 1980, y su objeto social son las Actividades de Construcción.

La Compañía tiene su domicilio en la Ciudad de Guayaquil, se encuentra ubicada en Parroquia Tarqui, Ciudadela Santa Leonor, Ave. Terminal Sl.16 Diagonal a oficinas de Tramaco Express.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Los estados financieros adjuntos de **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA.**, son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, Moneda adoptada por la república del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son Preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYEMES.

Mediante Resolución N0 SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, la superintendencia de Compañías emite el REGLAMENTO para la aplicación de las normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacional de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

En su artículo primero indica:

Para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, la superintendencia de Compañías califica como pequeña y medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Monto de Activos inferiores a CUATROS MILLONES DE DOLARES
- b) Registren un valor bruto de Ventas Anuales de HASTA Cinco Millones de Dólares: y
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Que el año se considerará el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto deberán elaborar y presentar sus estados Financieros Comparativos con Observancias a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

La misma resolución en su artículo octavo párrafo segundo indica que:

Los ajustes efectuados al inicio y final del periodo de transición deberán registrar sus ajustes al 1 de enero del 2012.

Y en su artículo décimo segundo indica que:

Las empresas del tercer grupo pymes deberán preparar remitir a la superintendencia de compañías hasta el 31 de octubre del 2011 el cronograma de implementación de las NIIF PYMES, y las Conciliación del Patrimonio al inicio del periodo de transición hasta el 30 de Noviembre del 2011.

Según todo lo citado anteriormente la empresa **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA.** se encuentra dentro del tercer grupo de compañías que aplicó NIIF PYMES a partir del 1 de enero del 2012 siendo su año de transición el 2011, **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA.** por tanto elaboró y Presentó sus Estados Financieros Comparativos con Observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF PYMES" a partir del Ejercicio económico del año 2012 La fecha de presentación de los primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF PYMES **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA.** es el 31 de diciembre del 2012. Por tanto la empresa presentó información comparativa de tales Estados financieros para un solo año.

Por este motivo la fecha de Transición a las NIIF PYMES es el comienzo de actividades al 1 de Enero de 2011 (o de forma alternativa, el cierre de actividades al 31 de Diciembre de 2010)..

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA. presentó estados financieros anuales, según NEC anteriores a 31 de Diciembre de cada año, incluyendo el 31 de diciembre de 2010 y 31 de Diciembre del 2011 el año 2011 se cerró con NEC "NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD"

Notas a los estados financieros (Continuación)

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) fueron reemplazadas gradualmente por las NIIF sean estas PYMES o FULL, según lo determino la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de

Notas a los estados financieros (Continuación)

agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial n°.348 de septiembre del 2006, resolvió la obligación por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de este organismo, la preparación y Presentación de sus estados financieros, a partir del 1 enero del 2009,2010,2011,2012, según fue el caso.

A continuación se resumen las principales prácticas contables bajo NIIF PYMES:

POLITICAS CONTABLES **POLITICAS CONTABLES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

Para el propósito del estado de flujo de efectivo se considera equivalentes de efectivo a las todos los valores concebidos mediante las actividades propias de la empresa.

POLITICA CONTABLE: CAJA GENERAL

La caja general es una cuenta de activo corriente destinado para registrar los cobros en efectivo por ventas que luego deberán ser depositados en las cuentas bancarias que la empresa tenga registrado en el sistema financiero nacional.

Esta cuenta se debita por el cobro en efectivo de alguna cuenta por cobrar, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total al momento de realizar el respectivo deposito a una cuenta bancaria.

El efectivo de caja general deberá depositarse máximo hasta 24 horas luego del cobro del dinero, y solo se podrán realizar dela misma hasta USA 4999,00 con autorización expresa de la Gerencia General quien será responsable del manejo del pago en efectivo que se realice.

Notas a los estados financieros (Continuación)

POLITICA CONTABLE: CAJA CHICA

La caja chica o fondo de caja menor es una cuenta de activo corriente destinado para realizar gastos pequeños, ya que no justifica la elaboración de un cheque.

Esta cuenta deudora se debita por la reposición, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total.

El manejo de caja chica se realizara por medio de un fondo fijo cuyo valor será autorizado según la necesidad de la empresa, que será desde USA 200,00 hasta USA 500,00.

Notas a los estados financieros (Continuación)

El custodio(a) de Caja Chica deberá ser nombrado por la Gerencia General, y no deberá tener acceso de preferencia al sistema contable.

POLITICA CONTABLE: BANCOS NACIONALES

Esta es una cuenta de activos donde se registra los movimientos de dinero en los Bancos Nacionales, está cuenta se debita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero en la cuenta por prestamos y se acredita por retiros, notas de débito, giros de cheques o transferencias bancarias.

Los sobregiros bancarios serán solicitados solo por la Presidencia quien deberá justificar de manera documentada el porqué del sobregiro.

Las conciliaciones Bancarias deberán presentarse a la gerencia has el día 15 de cada mes, a fin de revisar las partidas conciliatorias.

Las claves de acceso al internet de las cuentas bancarias serán de exclusiva responsabilidad de la Gerencia Administrativa.

POLITICA CONTABLE: Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza Dudosas

CUENTAS POR COBRAR: son los registros de los créditos que prestamos a nuestros clientes por sus compras

Clasificación

Las cuentas por cobrar se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la Sección 11 y 12 de las NIIF para la PYMES.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para ello, la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa correspondiente y el movimiento de la misma durante el año identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras).

Revelación

Se debe revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas.

Valuación

Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés efectivo.

La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor, según existan pocos clientes, de acuerdo con ella se genera la provisión, la que disminuye la cuenta por cobrar correspondiente

La provisión de cuentas incobrables será del 1% según lo indica la LORTI, en caso de que se declare una cuenta incobrable que supere este valor se adjuntaran los documentos que soporten dicho valor.

POLITICAS CONTABLES INVENTARIOS

Comprenden todos los artículos adquiridos para propósito de comercializar el método de costo de los inventarios es por el método promedio.

Política Contable: Existencias

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos tres veces al año, de manera obligatoria.

El tratamiento del inventario será como lo indica la sección 13 de las NIIF para la PYMES, también se tomará referencia de la Sección 13.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Tratamiento de costos financieros y diferencia en cambio

Los costos financieros y la diferencia en cambio por pasivos relacionados, se llevan a resultados del periodo en que se devengan.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Valuación

Las serán valuadas por la naturaleza del inventario por el método promedio ponderado.

En el caso de las existencias por recibir se deben valorar al costo de adquisición.

POLITICA CONTABLE: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inspección física, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Se tomara como referencia Sección 17 NIIF PYMES Propiedades, planta y Equipo.

Valuación

Estos activos se valúan al costo o valor revaluado (tratamiento alternativo permitido) menos pérdidas por desvalorización menos depreciación acumulada.

Se establece desde el monto de \$ 2000,00 Americanos considerar un bien como activo fijo al momento de realizar la adquisición.

Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

Tratamiento de costos financieros y diferencia en cambio

Se debe revelar la política de capitalización de costos. Los costos de financiación se contabilizan al valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones mencionadas para su calificación (aquél que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

La diferencia de cambio no debe ser reconocida como costo.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Revelaciones

Se debe revelar la existencia de activos revaluados, el valor de revaluación que se arrastra en los saldos, el procedimiento seguido para la revaluación y quien la efectuó (tasador independiente), así como la depreciación de los activos revaluados.

Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran en uso.

También se debe presentar un cuadro de distribución de la depreciación, y la existencia de activos entregados en garantía.

POLITICA CONTABLE: Pérdidas por deterioro (SECCION 27 NIIF PYMES)

Reconocimiento y medición

La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno (no son los únicos) de los siguientes indicios:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, ambientales, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado

Revelación

Se debe revelar para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período o en el patrimonio neto; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro. Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización.

Notas a los estados financieros (Continuación)

POLITICA CONTABLE: Beneficios a Empleados (SECCION 28 NIIF PYMES)

Registro y revelación

La compensación por tiempo de servicios se debe registrar a medida que se devenga por el íntegro que se debe pagar a los trabajadores, neto de los depósitos que se han debido efectuar

Según disposiciones legales. Tal situación debe ser revelada adecuadamente en notas a los estados financieros.

El Sueldo de los empleados será actualizado de acuerdo a los porcentajes establecidos en las disposiciones laborales.

POLITICA CONTABLE: Ingresos por Actividades Ordinarias (SECCION 23 NIIF PYMES)

Reconocimiento

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida el caso de la venta de productos agrícolas, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad.

Con relación a los servicios, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad. El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.

Revelación

Se debe revelar, entre otros, la siguiente información: políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos, incluyendo un ingreso por servicios determinado por el número de cajas en la terminación de operaciones; importe de cada categoría significativa de ingresos procedente de ventas de bienes, prestación de servicios, intereses, regalía, dividendos; y, importe de ingresos producidos por intercambio de bienes o servicios de cada categoría.

Notas a los estados financieros (Continuación)

POLITICA CONTABLE Ingresos y Gastos Financieros

Reconocimiento

Los ingresos y gastos financieros deben ser reconocidos utilizando la base de acumulación o devengo.

Revelación

Se debe revelar en la nota de políticas contables el reconocimiento de ingresos y gastos financieros; asimismo, en nota aparte, se debe presentar la composición de los gastos más significativos de acuerdo con su naturaleza, en tanto el Estado de Resultados Integrales se presenta por la función del gasto.

POLITICA CONTABLE: Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores Diferido

Reconocimiento

Se reconoce el impuesto diferido y las participaciones de los trabajadores diferido siguiendo el método del pasivo del Estado de Situación Financiera.

Revelación

Debe revelarse en el Estado de Situación Financiera el Impuesto diferido (activo o pasivo) y en el cuerpo del Estado de Resultados Integrales por separado el gasto (ahorro) por impuesto diferido y el componente corriente; de existir impuesto diferido reconocido directamente contra el patrimonio neto, debe presentarse por separado.

Además, debe presentarse en nota a los Estados Financieros una conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto a la renta contable con el impuesto a la renta corriente; y el monto de diferencias temporales deducibles por las cuales no se ha reconocido impuesto diferido.

POLITICA CONTABLE: Contingencias (SECCION 21 NIIF PYMES)

Revelación

Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la

Notas a los estados financieros (Continuación)

naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos Si no se puede estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

POLÍTICA CONTABLE: NIIF-1: ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA Presento sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES, así como sus informes financieros intermedios, relativos a una parte del ejercicio cubierto por tales estados financieros, deberán contener información de alta calidad que sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten; suministre un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información financiera; y, pueda ser obtenida a un costo que no exceda a los beneficios proporcionados a los usuarios.

La empresa preparo un balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES en la fecha de transición a las NIIF PYMES. Este el punto de partida para la contabilización según las NIIF PYMES.

La empresa uso las mismas políticas contables en su balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES y a lo largo de todos los ejercicios que se presenten en sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES. Estas políticas contables deben cumplir con cada sección de las NIIF PYMES vigente en la fecha de presentación de sus estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES.

Para cumplir con la Sección 3 Presentación de Estados Financieros, los primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES de la empresa incluirán, al menos, un año de información comparativa de acuerdo con las NIIF PYMES.

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA. explico como la transición, de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados anteriores a las NIIF PYMES, ha afectado a lo informado anteriormente, como situación financiera, resultados y flujos de efectivo.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Resumen Movimiento de Cuentas PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA 2012.

3. Caja, Bancos

El saldo de Caja-Bancos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja		
General	189,1	239,10
Bancos	19.832,65	55.659,76
Subtotal	20.021,75	55.898,86
Inversiones Corrientes	354.954,99	167.999,89
Total	374.976,74	223.898,75

4. Cuentas por Cobrar Neto.

El saldo de cuentas por cobrar Neto, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Cientes</u>		
Relacionados	51.103,20	63.388,00
No Relacionados	9.986,61	13.074,88
Subtotal	61.089,81	76.462,88
(-) Reservas Ctas.Incobrables	(16.064,72)	(13.913,02)
Total	45.025,09	62.549,86

5. Otras Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar Neto, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Deudores Varios	4.288,52	2.043,50
Personal	0,00	(22,59)
Total	4.288,52	2.020,91

Notas a los estados financieros (Continuación)

6. Crédito Tributario.

Este rubro al 31 de diciembre 2012 y 2011 incluye lo siguientes saldos;

	2012	2011
Anticipo Imptos.Fiscales Años Ant.	2.779,63	2.549,34
Anticipo Imptos.Fiscales Años Cor.	12.477,56	13.310,44
Crédito	0,00	332,53
Total	15.257,19	16.192,31

7. Propiedad Planta y Equipo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de Propiedad planta y equipo netos, se formaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Terreno Puntilla Mz N (Inmujus)MLV	15.598,56	15.598,56
Terreno Santa Leonor Lote	3.344,99	3.344,99
Terreno El Manglero I (Trujillo)	17.250,00	17.250,00
Terreno El Manglero II (BCE BASA)	527.693,25	527.693,25
Terreno San Jorge (BCE TDP)	1.043.451,00	1.043.451,00
Terreno Puntilla Diego Ante	150.500,00	150.500,00
Local 26 Aventura Plaza	81.250,00	0,00
Local 2 Edif. Sanchez Isabela Católica	112.487,24	0,00
Vehículos	0,00	14.443,62
Muebles de Oficina	64,71	113,11
Equipo de Oficina	62,21	85,42
Equipo de Computación	0,01	0,01
Subtotal	1.951.701,97	1.772.479,96
Subtotal	1.951.701,97	1.772.479,96
<u>(-) depreciacion Acumulada</u>		
Depreciación Acumulada	0,00	0,00
Subtotal	0,00	0,00
Total	1.951.701,97	1.772.479,96

Notas a los estados financieros (Continuación)

8. Cuentas por pagar Proveedores.

Este rubro al 31 de diciembre 2012 y 2011 incluye lo siguientes saldos;

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores Locales	7.796,92	10.407,53
Total	7.796,92	10.407,53

9. Otras cuentas por pagar

Los Saldos al 31 de diciembre del 2012 de Obligaciones con instituciones financieras las

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipo de Clientes	0,00	1.850,45
Banco Bolivariano	600,00	600,00
Banco de Machala	0,00	1.832,00
Sonia del Hierro	800,00	800,00
Parkside International Lain	3.800,00	3.800,00
CEYM, Compañía Electrica y Mecánica S.A.	8.000,00	8.000,00
Impuestos Fiscales	4.390,43	1.867,38
Subtotal	17.590,43	18.749,83
Otros Proveedores(LVS)	822.666,99	476.981,54
Impuesto a la renta del periodo	22.080,52	13.080,15
Subtotal	844.747,51	490.061,69
Total	862.337,94	508.811,52

10. Otras Cuentas y Documentos por pagar Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de otras cuentas y documentos por pagar Largo Plazo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fideicomiso BASA	366.639,67	409.904,17
Fideicomiso Merc. Banco Central	837.199,62	894.064,41
Total	1.203.839,29	1.303.968,58

Notas a los estados financieros (Continuación)

Los vencimientos de la Deuda a largo Plazo son como sigue:

2012				2011			
Años	Fideicomiso Basa	Fideicomiso ATP	Total	Años	Fideicomiso Basa	Fideicomiso ATP	Total
	0	0	0	<u>2012</u>	43.265	56.865	100.130
<u>2013</u>	45.250	60.795	106.045	<u>2013</u>	45.250	60.795	106.045
<u>2014</u>	47.440	65.008	112.449	<u>2014</u>	47.440	65.008	112.448
<u>2015</u>	49.737	69.513	119.250	<u>2015</u>	49.737	69.513	119.250
<u>2016</u>	52.144	74.330	126.474	<u>2016</u>	52.144	74.330	126.474
<u>2017</u>	54.668	79.482	134.149	<u>2017</u>	54.668	79.482	134.150
<u>2018</u>	57.313	84.990	142.303	<u>2018</u>	57.313	84.990	142.303
<u>2019</u>	60.087	90.879	150.967	<u>2019</u>	60.087	90.879	150.966
<u>2020</u>	0	97.177	97.177	<u>2020</u>	0	97.177	97.177
<u>2021</u>	0	103.912	103.912	<u>2021</u>	0	103.912	103.912
<u>2022</u>	0	111.113	111.113	<u>2022</u>	0	111.113	111.113
Total	366.640	837.200	1.203.839	Total	409.904	894.064	1.303.968

11. Patrimonio de los Accionistas.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el capital Social de la compañía esta formado de la siguiente manera;

Patrimonio:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Capital Suscrito	8300,00	8300,00
Reserva Legal	11.295,53	11.295,53
Capital Adicional:	88.179,61	88.179,61
Reexpresion Monetaria	77,28	77,28
Utilidad/Pérdida Año Anterior	146.101,74	106.494,58
Adopción por Primer vez NIIF	(2.151,70)	0,00
Utilidad/Pérdida Año Presente Preinsa	65.472,90	39.607,16
Total	317.275,36	253.954,16

Notas a los estados financieros (Continuación)

12. Impuesto a la renta

(a) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(b) Dividendos en efectivos-

Son exentos del impuesto a la renta de los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

(c) Tasa de impuesto

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributaria de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2012 y 2011 fueron las siguientes.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	87.553,42	52.687,31
Otras rentas exentas	-	-
Más – Gastos no deducibles	8.448,82	1.813,32
Utilidad gravable	<u>96.002,24</u>	<u>54.500,63</u>
Provisión para impuesto a la Renta	<u>22.080,52</u>	<u>13.080,15</u>

13. Reformas tributarias-

En el suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos es el siguiente:

Notas a los estados financieros (Continuación)

Tasa de impuesto a la renta-

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2012	23%
Año 2013	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administrativos u operadores de una zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

Cálculo del impuesto a la renta-

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productibilidad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dicha zonas.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Pago del impuesto a la renta y su anticipo-

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existente, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevos empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, 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 para las nuevas inversiones.

Retención en la fuente del impuesto a la renta –

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuestos a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

Se incremento el porcentaje al 5%

Notas a los estados financieros (Continuación)

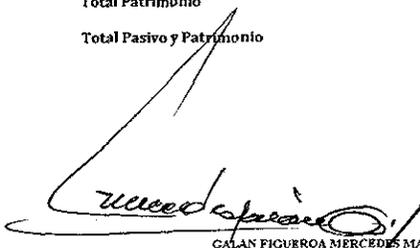
14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en U.S.\$)

ACTIVO	2012
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo en caja y bancos	3 \$ 20,021.75
Inversiones Corrientes	3 \$ 354,954.99
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes Relacionados Lo	4 \$ 35,038.48
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes No Relacionados	4 \$ 9,986.61
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes Relacionados Loca	5 \$ -
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes No Relacionados L	5 \$ 4,288.52
Credito Tributario	6 \$ 15,257.19
Total Activo Corriente	\$ 439,547.54
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Propiedades, plantas y equipos, neto	7 \$ 1,951,701.97
Total Activos No Corriente	\$ 1,951,701.97
Total Activo	\$ 2,391,249.51
 PASIVOS	
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas y Documentos por Pagar Corriente No Relacionados Locales	8 \$ 7,796.92
Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente NO Relacionados Lo	9 \$ 17,590.43
Impuestos por pagar	9 \$ 22,080.52
Prestatmos de Accionistas Locales	\$ 822,666.99
Total Pasivo Corriente	\$ 870,134.86
PASIVO NO CORRIENTE	
Obligaciones con Instituciones Financieras Largo Plazo Locales	10 \$ 1,203,839.29
Total Pasivo No Corriente	\$ 1,203,839.29
Total Pasivo	\$ 2,073,974.15
PATRIMONIO	
Capital social	11 \$ 8,300.00
Reserva Legal	11 \$ 11,295.53
Otras Reservas	11 \$ 88,256.89
Utilidad Acum. Años Anteriores	11 \$ 143,950.04
Utilidad del Ejercicio	12 \$ 65,472.90
Total Patrimonio	\$ 317,275.36
Total Pasivo y Patrimonio	\$ 2,391,249.51

\$

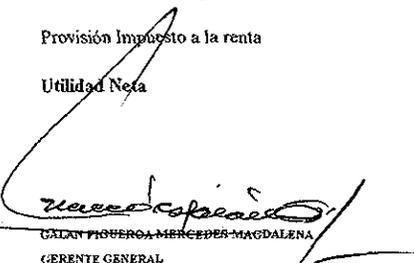

GALAN FIGUEROA MERCEDES MAGDALENA
GERENTE GENERAL
PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA


HUACON DUMES EDWIN AMADOR
CONTADOR GENERAL
PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA

ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas Netas	275,577.65	210,229.41
Costo de productos vendidos	0.00	<u>-28,574.20</u>
Utilidad bruta	<u>275,577.65</u>	<u>181,655.21</u>
Gastos de Operación:		
Gastos	<u>-188,024.23</u>	<u>-128,967.90</u>
	<u>-188,024.23</u>	<u>-128,967.90</u>
Utilidad en Operación	87,553.42	52,687.31
Utilidad antes de participación de utilidades e impuesto a la renta	<u>87,553.42</u>	<u>52,687.31</u>
Provisión para participación de utilidades		
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>87,553.42</u>	<u>52,687.31</u>
Gasto No Deducible	8,448.82	1,813.32
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>96,002.24</u>	<u>54,500.63</u>
Provisión Impuesto a la renta	<u>-22,080.52</u>	<u>-13,080.15</u>
Utilidad Neta	<u>12</u> 65,472.90	39,607.16

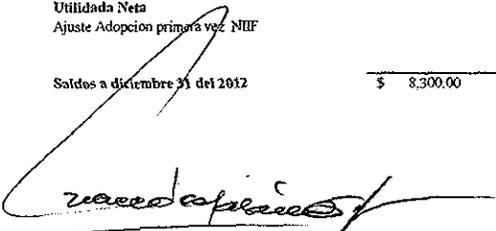

GALÁN FIGUEROA MERCEDES-MAGDALENA
GERENTE GENERAL
PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA


ELIACÓN DUMES ELOVÍN AMADOR
CONTADOR GENERAL
PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 (Expresado en U.S.\$)
 EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>OTRAS RESERVAS</u>	<u>UTILIDAD NO DISTRIBUIDAS</u>	<u>RESULTADOS ACUM.</u>	<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
Saldos a diciembre 31 del 2011	\$ 8,300.00	\$ 11,295.53	\$ 88,256.88	\$ 106,494.58	\$ -	\$ 39,607.17	\$ 253,954.16
Más (menos):							
Utilidad Neta				\$ 39,607.17			
Ajuste Adopción primera vez NIIF					\$ (2,151.31)		
Saldos a diciembre 31 del 2012	\$ 8,300.00	\$ 11,295.53	\$ 88,256.53	\$ 146,101.75	\$ (2,151.31)	\$ 65,472.90	\$ 317,275.40



GALAN FIGUEROA MERCEDES MAGALENA
 GERENTE GENERAL
 PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA



HUACÓN DUMES EDWIN AMADOR
 CONTADOR GENERAL
 PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PREINSA C. LTDA

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PRENSA C. LTDA
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en U.S.\$)

NIIF

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del Ejercicio	\$ 65,472.90
<u>Partidas que no constituyen desembolsos</u>	
Depreciación	\$ 2,639.36
Efecto neto de la aplicación de la NIIF	\$ (2,151.71)
Aumento, Inversiones Corrientes	\$ 65,960.55
Disminucion, Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes Relacionados Locales	\$ (186,955.10)
Disminucion, Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes No Relacionados Locales	\$ 14,436.50
Disminucion, Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes Relacionados Locales	\$ 3,088.27
Aumento, Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes No Relacionados Locales	\$ 2,020.91
Disminucion, Credito Tributario	\$ (4,288.52)
Disminucion, Cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	\$ 935.12
Disminucion, Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente NO Relacionados Locales	\$ (2,610.61)
Aumento, Impuesto por pagar	\$ (1,159.40)
Aumento, Prestamos de accionistas locales	\$ 9,000.37
Efectivo neto, Proveniente de actividades de Operación	\$ 345,685.45
	\$ 246,113.54

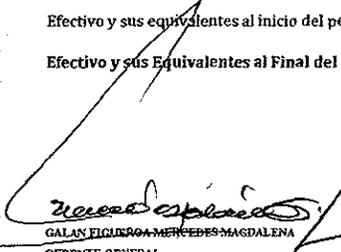
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

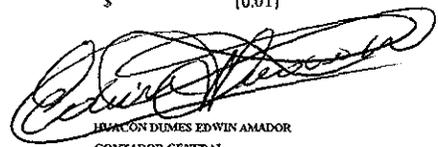
Aumento, Propiedad, Planta y Equipo	\$ (155,945.75)
Disminucion venta de Activos fijos	\$ (25,915.62)
Efectivo neto, usado en actividades de Inversión	\$ (181,861.37)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Disminucion, Obligaciones con Instituciones Financieras Corrientes largo plazo	\$ (100,129.29)
Aumento en otras reservas	\$ (100,129.29)
Efectivo neto, Proveniente de actividades de financiamiento	\$ (100,129.29)
Aumento del efectivo y sus equivalentes	\$ (35,877.12)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	\$ 55,898.86
Efectivo y sus Equivalentes al Final del período	\$ 20,021.74
	\$ (0.01)

0


 GALAN FIGUEROA MERCEDES MAGDALENA
 GERENTE GENERAL
 PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PRENSA C. LTDA


 IVÁN DUMES EDWIN AMADOR
 CONTADOR GENERAL
 PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS PRENSA C. LTDA

