

## INFORMACION GENERAL

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

**Nombre de la entidad:**

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA.

**RUC de la entidad:**

0990829918001

**Domicilio de la entidad**

QUITO, Av. Eloy Alfaro N32-564 y Bélgica.

**Objeto Social**

El objeto social de MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. es: la compra, construcción, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, especialmente de edificios para vivienda, oficinas y locales comerciales, bajo régimen de propiedad horizontal.

**País de incorporación**

Ecuador

**Descripción:**

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. se constituyó el 8 de agosto de 1986 con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil con el propósito de dedicarse a la compra y venta al por mayor y al por menor de toda clase de tejidos nacionales y extranjeros, importación y distribución, así como la compra y venta de electrodomésticos, artículos para el hogar de bazares y oficinas; cambia su domicilio a la ciudad de Quito el 15 de abril de 1993; y, mediante escritura pública del 30 de junio de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con número 1061 del 10 de junio de 2011, se modifica su objeto social que rige actualmente, que es la compra, construcción, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, especialmente de edificios para vivienda, oficinas y locales comerciales, bajo régimen de propiedad horizontal.

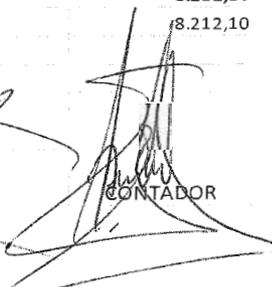
MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA.  
 Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros  
 (Expresado en dólares)

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA.LTDA. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (Expresado en dólares)				
Por los años terminados al:	Notas	Diciembre 31 de 2012	Diciembre 31 de 2011	Enero 1 de 2011
<b>ACTIVO</b>		<b>373.952,64</b>	<b>364.708,07</b>	<b>615.672,89</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>71.050,30</b>	<b>48.752,26</b>	<b>66.982,06</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	(6)	0,00	357,40	0,00
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	(7)	<b>58.813,71</b>	<b>39.564,82</b>	<b>62.290,68</b>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS		0,00	12.320,96	13.316,86
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		58.813,71	27.243,86	46.200,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		0,00	0,00	2.773,82
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO		0,00	0,00	0,00
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	(8)	<b>636,23</b>	<b>766,12</b>	<b>1.178,27</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO		636,23	766,12	1.178,27
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	(9)	<b>12.236,59</b>	<b>8.830,04</b>	<b>4.691,38</b>
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)		24,00	179,28	1.844,12
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)		12.212,59	8.650,76	2.847,26
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>302.266,11</b>	<b>315.189,69</b>	<b>547.512,56</b>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(10)	302.266,11	315.189,69	328.113,29
TERRENOS		219.802,77	219.802,77	219.802,77
EDIFICIOS		213.717,57	213.717,57	213.717,57
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		(131.254,23)	(118.330,65)	(105.407,05)
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>219.399,27</b>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR		0,00	0,00	197.181,27
OTRAS INVERSIONES		0,00	0,00	22.218,00
<b>PASIVO</b>		<b>176.603,98</b>	<b>174.878,07</b>	<b>428.736,53</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	(11)	<b>176.561,23</b>	<b>174.846,13</b>	<b>128.037,37</b>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		3.311,43	0,00	751,14
LOCALES		3.311,43	0,00	751,14
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>15.005,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
LOCALES		15.005,91	0,00	0,00
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	(12)	<b>14.229,34</b>	<b>6.568,40</b>	<b>10.071,47</b>
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		736,00	1.454,94	5.040,64
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		2.480,90	2.198,17	0,00
CON EL IESS		389,37	1.469,13	3.447,23
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		10.623,07	669,98	1.583,60
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		0,00	776,18	0,00
<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS</b>	(13)	<b>144.014,55</b>	<b>168.277,73</b>	<b>117.103,09</b>
OTROS PASIVOS FINANCIEROS		0,00	0,00	111,67
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>42,75</b>	<b>31,94</b>	<b>300.699,16</b>
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300.671,46</b>
<b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	(14)	<b>42,75</b>	<b>31,94</b>	<b>27,70</b>
JUBILACION PATRONAL		0,00	0,00	0,00
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS		42,75	31,94	4,24
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>197.348,66</b>	<b>189.830,00</b>	<b>186.936,36</b>
<b>CAPITAL</b>	(15)	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO		3.000,00	3.000,00	3.000,00
<b>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</b>				
<b>RESERVAS</b>	(16)	<b>48.434,62</b>	<b>48.434,62</b>	<b>48.434,62</b>
RESERVA LEGAL		2.902,83	2.902,83	2.902,83
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA		45.531,79	45.531,79	45.531,79
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	(17)	<b>171.651,32</b>	<b>171.651,32</b>	<b>171.651,32</b>
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		171.651,32	171.651,32	171.651,32
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		<b>(33.949,38)</b>	<b>(36.149,58)</b>	<b>14.884,72</b>
GANANCIAS ACUMULADAS		28.854,05	26.653,85	26.653,85
(-) PERDIDAS ACUMULADAS		(51.034,30)	(51.034,30)	0,00
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ I		(11.769,13)	(11.769,13)	(11.769,13)
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	(18)	<b>8.212,10</b>	<b>2.893,64</b>	<b>(51.034,30)</b>
GANANCIA NETA DEL PERIODO		8.212,10	2.893,64	0,00
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		0,00	0,00	(51.034,30)
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>373.952,64</b>	<b>364.708,07</b>	<b>615.672,89</b>

SERENTE

CONJUDOR

<b>MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA.LTDA.</b>			
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION</b>			
<b>(Expresado en dólares)</b>			
Pro los años terminados al	Notas	Diciembre 31 de 2012	Diciembre 31 de 2011
<b>INGRESOS</b>			
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	(19)	<b>72.472,52</b>	<b>74.696,52</b>
PRESTACION DE SERVICIOS		72.000,00	74.224,00
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		472,52	472,52
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>72.472,52</b>	<b>74.696,52</b>
<b>GASTOS</b>			
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	(20)	<b>60.970,57</b>	<b>55.093,28</b>
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES		27.775,00	10.800,00
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluido fondo de reserva)		8.286,90	6.316,07
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES			12.200,00
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS		15,05	4,24
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		330,36	1.111,11
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		1.097,15	679,78
ARRENDAMIENTO OPERATIVO		2.200,00	0,00
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)		2.691,35	3.534,83
AGUA, ENERGIA Y TELECOMUNICACIONES			1.734,00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		3.820,91	1.754,81
<b>DEPRECIACIONES:</b>		<b>12.698,42</b>	<b>12.923,60</b>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		12.698,42	12.923,60
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>2.055,43</b>	<b>4.034,84</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>808,95</b>	<b>13.735,25</b>
INTERESES		808,95	13.735,25
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>10.693,00</b>	<b>5.867,99</b>
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		0,00	776,18
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>10.693,00</b>	<b>5.091,81</b>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		2.480,90	2.198,17
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO</b>		<b>8.212,10</b>	<b>2.893,64</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO</b>		<b>8.212,10</b>	<b>2.893,64</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>8.212,10</b>	<b>2.893,64</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>		<b>8.212,10</b>	<b>2.893,64</b>

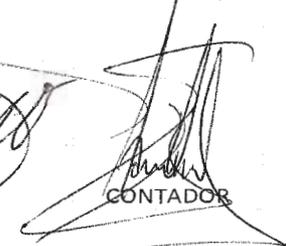
GERENTE
 CONTADOR



MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
(Expresado en dólares)

	Diciembre 31 de 2012	Diciembre 31 de 2011
Por los años terminados al		
CAPITAL	3.000,00	3.000,00
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	0,00	0,00
RESERVA LEGAL	2.902,83	2.902,83
RESERVAS FAULTATIVAS	45.531,79	45.531,79
SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	171.651,32	171.651,32
GANANCIAS ACUMULADAS	26.653,85	28.854,05
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	(51.034,30)	(51.034,30)
RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION DE NIIF	(11.769,13)	(11.769,13)
RESULTADOS DEL PERIODO	2.893,64	8.212,10
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>189.830,00</b>	<b>197.348,66</b>

  
GERENTE

  
CONTADOR

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

### 2.1. Período contable.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 01 de enero de 2011, incluyen los saldos contables al inicio y final del año 2011 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.

- ☐ Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los resultados del año 2011 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.
- ☐ Los Estados de Evolución del Patrimonio reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- ☐ Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos

ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## **2.2. Bases de preparación.**

Los estados financieros de MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2011, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

La Compañía es un adoptador por primera vez de las NIIF en el año 2012, en años anteriores sus estados financieros los emitió con base en los PCGA y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

## **2.3. Moneda funcional y de presentación.**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar como unidad monetaria y como moneda en curso legal.

## **2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Empresa no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

## **2.5. Efectivo.**

La Compañía considera en el Estado de Situación Financiera Clasificado, como efectivo y equivalente de efectivo los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones y

todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

## **2.6. Activos financieros.**

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar, la Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

### **Préstamos y partidas por cobrar.**

Los préstamos y cuentas por cobrar, incluyen principalmente clientes relacionados producto del arrendamiento de sus inmuebles.

Son valorizados al costo amortizado, corresponderán a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluirán en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Serán principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación o provisión de incobrables y el monto de la pérdida se reconoce con cargo a los resultados netos del período.

Se considera como ventas al contado todos sus ingresos por arrendamiento de sus inmuebles, canceladas en efectivo, a través de transferencias bancarias o mediante cheque, cuya cancelación se realiza hasta 60 días después de su reconocimiento inicial; todo lo que no se encuentre dentro de estos plazos se considerará ventas con financiamiento.

En las ventas con financiamiento se aplicará la tasa activa referencial establecida por el Banco Central del Ecuador vigente a la fecha de la transacción y su revisión se hará a la fecha de cancelación o al cierre del ejercicio.

### **Incobrables.-**

Por la naturaleza actual de sus operaciones de renta de inmuebles, a un solo cliente relacionado, la Compañía no realiza provisión por incobrables.

De ser al caso y modificar la situación actual, se realizará una evaluación en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas y que incluyen intereses, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El ingreso por intereses será reconocido como intereses ganados.

**Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.**

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a certificados de depósito a término y pólizas de acumulación, con vencimientos fijos cuya intención es mantenerlas hasta su vencimiento.

**Deterioro de cuentas**

Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera

**2.7. Inventarios.**

Por la naturaleza de sus operaciones, los suministros de oficina y útiles de limpieza son los únicos inventarios que consume y son adquiridos en cantidades mínimas, casi no se realizan adquisiciones de materiales y cuando ocurre son para consumo inmediato y por consiguiente las compras serán registradas directamente al gasto

**2.8. Servicios y otros pagos anticipados.**

Corresponden principalmente a anticipos entregados a terceros por servicios y particularmente por seguros contratados para salvaguardar la integridad de sus inmuebles entregados en arrendamiento operativo, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipado son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

## **2.9. Activos por impuestos corrientes.**

Corresponden principalmente a anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar y las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento General.

## **2.10. Propiedad, planta y equipo.**

Se denomina propiedad, planta y equipo todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio, que tengan una vida útil superior a un año y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso, en la venta de los productos o servicios o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable que la Compañía obtenga beneficios futuros económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo se pueda medir en forma fiable.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

Los activos nuevos empezarán a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

Las propiedades, planta y equipo se contabilizarán a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el Método del Costo.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipos comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción o de inventarios durante tal periodo.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que ocurren, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

La utilidad o pérdida generada por el retiro o venta de un ítem de propiedad, planta y equipo, se reconoce en resultados; en el caso de activos revaluados, el superávit de revaluación atribuible a la reserva por revaluación de activos fijos restante, es transferido directamente a las utilidades retenidas.

Dentro de la empresa se consideran varios grupos como son los siguientes:

#### **MUEBLES Y ENSERES**

Se considera como muebles y enseres todo bien mueble o mobiliario del cual la empresa obtenga beneficios económicos, que no estén destinados para la venta y tengan una vida útil mayor a un año.

Para que un bien dentro de este grupo, pase a formar parte del activo de la empresa deberá tener un costo mínimo de USD \$ 300,00 americanos vigentes a la fecha de adquisición, se podrá considerar este valor a un conjunto, de diferentes componentes destinados a un mismo fin y estén asignados a un mismo custodio, como por ejemplo estaciones de trabajo, el conjunto de bienes que conforma una sala de reuniones, etc.

En el periodo de transición se adoptará el método de valor razonable como costo atribuido.

#### **EQUIPO DE OFICINA**

Se considerara como equipo de oficina todo equipo o maquina eléctrica del cual la empresa obtenga beneficios económicos, no estén destinados para la venta y tengan una vida útil mayor a un año.

Para que un bien pase a formar parte del activo de la empresa deberá tener un costo mínimo de USD \$ 300,00 americanos vigentes a la fecha de adquisición, se considera este valor de manera individual.

#### **MAQUINARIA Y EQUIPO**

Se considera como maquinaria y equipo a toda máquina o implemento eléctrico, mecánico o manual destinados a la utilización en las actividades propias del

negocio, del cual la empresa obtenga beneficios económicos, no estén destinados para la venta y tengan una vida útil mayor a un año.

Para que un bien dentro de este grupo, pase a formar parte del activo de la empresa deberá tener un costo mínimo de USD \$ 500,00 americanos vigentes a la fecha de adquisición

#### **EQUIPO DE CÓMPUTO Y ELECTRÓNICO**

Se considera como equipo de computación y electrónico, todo bien destinado al procesamiento de datos e información para el desarrollo y control de las actividades de la compañía así como a los equipos para el control de personal, seguridad y vigilancia de los bienes, que no estén destinados para la venta y tengan una vida útil mayor a un año.

Para que un bien pase a formar parte del activo de la empresa deberá tener un costo mínimo de USD \$ 300,00 americanos vigentes a la fecha de adquisición, se considera este valor de manera individual, o al conjunto de componentes que conforman un equipo de computación o electrónico, por ejemplo CPU, monitor, teclado y mouse.

#### **EDIFICIOS**

Se considera como edificios, a todo bien inmueble adquirido o construido por la compañía, destinado al desarrollo de las actividades propias del negocio, utilizados para la venta o para arrendamiento.

Los edificios adquiridos o construidos para fines administrativos serán considerados como propiedad, planta y equipo.

De acuerdo con la técnica contable, el valor del terreno donde se encuentran asentados o construidos los edificios, se mantendrá y controlarán de manera independiente.

#### **TERRENOS**

Se consideran terrenos, a aquellos inmuebles donde se encuentran construidos los edificios que forman parte de las propiedades, planta y equipo.

La depreciación del activo Propiedad planta y equipo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y a su vida útil.

Un activo podrá depreciarse en forma separada cuando cada parte de un elemento de propiedad planta y equipo tenga un costo significativo y tengan un periodo de vida útil distinta.

#### **2.11. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales**

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo al método de línea recta, en función de su vida útil.

A continuación se presentan las partidas de propiedad planta y equipo, las vidas útiles que se utilizarán en el cálculo de la depreciación:

DESCRIPCION	VIDA UTIL	VALOR RESIDUAL
Muebles y enseres	10 años	2%
Maquinaria y equipo	10 años	5%
Equipo de oficina	10 años	2%
Equipo de computación	3 años	2%
Edificios	20 años	5%

Para el año de transición y siguientes se ha tomado la vida útil remanente para el cálculo de la depreciación que se encuentra en 8 años.

Es necesario dejar constancia que en el proceso de transición, se ha resuelto mantener los costos históricos de sus edificios debido a que se encuentra en proceso de venta la propiedad ubicada en el Batán y se encuentra aprobado el proyecto derrocar el edificio de la Av. Eloy Alfaro y Bélgica para iniciar un nuevo proyecto de construcción de un nuevo edificio para arrendamientos y ventas en propiedad horizontal; por ello se ha revalorizado únicamente el terreno de la Av. Eloy Alfaro y Bélgica en base a la disposición de la Superintendencia de Compañías y el avalúo determinado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Por su naturaleza los terrenos no estarán sujetos a depreciación.

#### **2.12. Propiedades de inversión.**

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Para que un activo sea catalogado como propiedades de inversión, son propiedades que se tienen para:

- Inmuebles para obtener rentas,
- Inmuebles para obtener plusvalía o ambas,
- Terrenos que se tiene para uso indeterminado

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. A criterio de la Administración de la Compañía, estas propiedades de inversión serán medidas aplicando el modelo del costo establecido en la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; es decir; costo de adquisición menos depreciación acumulada y deterioro.

### **2.13. Deterioro de valor de activos no financieros.**

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado, excluyendo los de valor inmaterial. Si existen tales indicadores se 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 hasta alcanzar su monto recuperable. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos. Para definir el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor razonable menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son registrados en resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En cuyo caso se carga al patrimonio hasta cubrir el monto de cualquier revaluación anterior.

En el caso de alguna pérdida por deterioro reconocida anteriormente pudiera desaparecer o pudiera haber disminuido, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con crédito a resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

### **2.14. Costos por intereses.**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía no ha capitalizado intereses.

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipo y de propiedades de inversión, es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a

lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

### **2.15. Activos intangibles.**

Para que un bien sea catalogado como intangible debe cumplir con el carácter de identificable y se cuente con el control de generar beneficios económicos futuros por su uso, renta o venta.

Un activo es identificable si:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación; o
- Surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El costo inicial de los activos intangibles representa el valor total de adquisición del activo, el cual, incluye el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizarán por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y pérdidas por deterioro del valor.

Los activos intangibles que tengan vida útil finita, la amortización se calcula por el método lineal recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

### **2.16. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido o inmediato y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias que son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal, excepto las cuentas por pagar

a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

#### **2.17. Provisiones.**

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- Importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

#### **2.18. Beneficios a los empleados.**

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### **2.19. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.**

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2012 y 2011 ascienden a 23% y 24% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. La tasa impositiva y regulación fiscal empleada por la Compañía en el cálculo de dichos importes fue del 23% que corresponde a la tasa determinada para el año 2012 en que se afectan todos los impactos por adopción de las NIIF.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

#### **2.20. Capital asignado.**

Corresponde al capital asignado para inicio de las operaciones de la Compañía y los incrementos realizados hasta el presente ejercicio.

El capital social de la Compañía es de US\$ 3.000,00 dividido en 3000 acciones de un valor nominal de US\$ 1.

#### **2.21. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos de MARIA TERESA GANCINO CIA. LTDA. provenientes exclusivamente del arrendamiento de sus edificios se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de descuentos comerciales.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con el arrendamiento.

#### **2.22. Ingresos por intereses.**

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo del capital pendiente de cobro.

#### **2.23. Costos de ventas.**

Por la naturaleza de las actividades que generan los ingresos ordinarios de la Compañía constituye únicamente el valor de la depreciación de los inmuebles.

#### **2.24. Gastos de administración y ventas.**

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de propiedad, planta y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de mantenimiento de los

edificios de la Compañía.

**2.25. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

**2.26. Segmentos operacionales.**

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa, sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La sociedad opera con un segmento único.

**2.27. Medio ambiente.**

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

**2.28. Estado de Flujo de efectivo.**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**2.29. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.30. Reclasificaciones.**

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero de 2011, han sido reclasificadas para efectos comparativos con el año 2012 y de presentación con los estados financieros de esos años bajo NIIF con respecto al año 2012.

**3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

**3.1. Factores de riesgo.**

La gerencia general, es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación y de carácter financiero en general.

### **3.2. Riesgo financiero.**

#### **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez de la Compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

#### **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios, con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando no se puede comprar bienes o contratar servicios la misma cantidad que anteriormente se contrataba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- a. Año 2011 5.41%.
- b. Año 2010 3.33%.
- c. Año 2009 4.31%.

### **3.3. Riesgo de tipo de cambio.**

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

### **3.4. Riesgo crediticio.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con un solo cliente solvente económicamente.

### **3.5. Riesgo de tasa de interés.**

La Compañía no se ve expuesta a este riesgo, debido a que no mantiene obligaciones con instituciones financieras.

## **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que hayan sido

revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para jubilación y bonificación por desahucio; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos y la recuperabilidad de los impuestos.

#### **4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para propiedad, planta y equipo; ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos diferidos.

#### **4.2. Otras estimaciones.**

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

La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.

La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

### **5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.**

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

### **5.1 Bases de la transición a las NIIF.**

El juego completo de estados financieros de MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES. La Compañía ha aplicado NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera -al preparar sus estados financieros.

#### **5.1.1. Aplicación de NIIF 1.**

La fecha de transición de MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA., es el 01 de enero de 2011. La Compañía ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para la Compañía es el 01 de enero de 2012.

La NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañías que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

La Compañía procedió a realizar los ajustes que a continuación se detallan con la finalidad de que los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF, mismo que contienen información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo con lo anterior, la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1 establece la aplicación opcional de ciertas excepciones y exenciones y ha establecido algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras NIIF, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Para elaborar los presentes estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y, algunas de las excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, así tenemos:

#### **5.1.2. Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.**

La entidad aplicará las siguientes excepciones:

- a. la baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros.  
Esta excepción no es aplicable.
- b. contabilidad de coberturas.  
Esta excepción no es aplicable.
- c. participaciones no controladoras.

Esta excepción no es aplicable.

d. clasificación y medición de activos financieros.

Esta excepción no es aplicable.

**5.1.3. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.**

a. Las transacciones con pagos basados en acciones.

Esta exención no es aplicable.

b. Contratos de seguro.

Esta exención no es aplicable.

c. Costo atribuido.

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. no se acogió a esta exención.

d. Arrendamientos.

Esta exención no es aplicable.

e. Beneficios a los empleados.

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA., optó por reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas al 01 de enero de 2011.

f. Diferencias de conversión acumuladas.

Esta exención no es aplicable.

g. Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas.

Esta exención no es aplicable.

h. Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.

Esta exención no es aplicable.

i. Instrumentos financieros compuestos.

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no es aplicable.

j. Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente.

Esta exención no es aplicable.

k. La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.

Esta exención no es aplicable.

l. Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedad, planta y equipos.

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA., no ha determinado al 01 de enero de 2011 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o

similares, por lo cual no se aplica esta exención.

m. Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios  
Esta exención no es aplicable, la Compañía no posee concesiones de servicios

n. Costos por préstamos.  
Esta exención no es aplicable.

o. Transferencias de activos procedentes de clientes.  
Esta exención no es aplicable.

#### **5.1.4. Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).**

Las conciliaciones presentadas en los numerales 5.1.5 a la 5.1.11 muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. sobre los siguientes conceptos:

- Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 diciembre 2011.
- Conciliación de los Resultados al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 31 diciembre 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 01 enero de 2011.
- Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre 2011.
- Conciliación del Flujo de Efectivo Indirecto al 31 de diciembre del 2011.

#### **5.1.5. Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.**

- (1) Al 1 de enero de 2011, la Compañía realizó la baja de la cuenta documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que se encontraban sin respaldo que justifique mantenerlos como un activo. Por el valor de \$ 2.744,67.
- (2) Al 1 de enero de 2011, la Compañía realizó la baja de la cuenta crédito tributario del IVA y de retenciones en la fuente de renta de años anteriores que no se encontraba vigente de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario y su Reglamento. Por el valor de \$ 7.241,09 y \$ 2.909,33 respectivamente.
- (3) Al 1 de enero de 2011, se registró el monto de la revaluación de terrenos en el valor de \$ 171.651,32.
- (4) Al 31 de diciembre de 2011, se realizó el ajuste de la depreciación acumulada de edificios, Propiedad, planta y equipo, por efectos de la estimación del valor residual de Edificios, en valor de 225,16.
- (5) Al 1 de enero de 2011, MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. realizó la baja de la partida cuentas y documentos por pagar locales que se encontraban sin respaldo que justifique mantenerlos como un pasivo. Por el valor de \$ 757,50.

- (6) Al 1 de enero de 2011, MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA. realizó la baja de la partida otras obligaciones corrientes con el IESS que se encontraba en exceso y sin respaldo para mantenerlo como un. Por el valor de \$ 330,86.
- (7) Al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011 la Compañía realizó la baja de la cuenta otros pasivos financieros por no disponer de sustentos para mantenerla como un pasivo de la Empresa, en el valor de \$ 65,30 y \$ 472,52 respectivamente.
- (8) Al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011, se registró las provisiones por beneficios a empleados por bonificación por desahucio en \$ 27,70 y \$ 4,24 respectivamente.

**5.1.6. Conciliaciones del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011.**

Una conciliación del Patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre y 01 de enero del 2011 por efectos de la conversión de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) fue como sigue:

CONCEPTO	Diciembre 31 2011	Enero 1 2011
Patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad	29.254,37	27.054,17
<b>AJUSTES POR IMPLEMENTACION DE NIIF</b>		
documentos y cuentas por cobrar no rrelacionados (1)	-2.744,67	-2.744,67
Baja crédito tributario IVA y RENTA (2)	-10.150,42	-10.150,42
Revalorización terreno (3)	171.651,32	171.651,32
Depreciación Propiedad, planta y equipo (edificios) (4)	225,16	
Baja cuentas por cobrar locales (5)	757,50	757,50
Baja otras obligaciones corrientes con el IESS (6)	330,86	330,86
Baja otros pasivos financieros (7)	537,82	65,30
Provisión bonificación por desahucio (8)	-31,94	-27,70
<b>Patrimonio bajo Normas Internacionales de Información Financiera</b>	<b>189.830,00</b>	<b>186.936,36</b>

**5.1.7. Conciliaciones de resultados al 31 de diciembre del 2011.**

La conciliación de los resultados por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, fue como sigue:

CONCEPTO	Diciembre 31 2011
Resultado integral del año bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad	2.200,20
Otros ingresos por baja de pasivos financieros (7)	472,52
Gasto depreciación Propiedad, planta y equipo (edificios) (4)	225,16
Gasto provisión bonificación por desahucio (8)	-4,24
<b>Utilidad neta del ejercicio 2011 según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF</b>	<b>2.893,64</b>

5.1.8. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre del 2011.

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA.			
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO			
(Expresado en dólares)			
Pro los años terminados al:	Saldos NEC Enero 1 de 2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF Enero 1 de 2011
<b>ACTIVO</b>	<b>456.916,66</b>		<b>615.672,89</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>81.055,42</b>		<b>68.160,33</b>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			-
ACTIVOS FINANCIEROS	65.035,35		62.290,68
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	16.061,53	(2.744,67)	13.316,86
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	46.200,00		46.200,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2.773,82		2.773,82
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES			-
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	1.178,27		1.178,27
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1.178,27		1.178,27
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	14.841,80		4.691,38
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	9.085,21	(7.241,09)	1.844,12
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)	5.756,59	(2.900,33)	2.847,26
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>375.861,24</b>		<b>547.512,56</b>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	156.461,97		328.113,29
TERRENOS	48.151,45	17.165,32	219.802,77
EDIFICIOS	213.717,57		213.717,57
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(105.407,05)		(105.407,05)
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	197.181,27		197.181,27
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	197.181,27		197.181,27
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	22.218,00		22.218,00
OTRAS INVERSIONES	22.218,00		22.218,00
<b>PASIVO</b>	<b>429.862,49</b>		<b>428.736,53</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>129.191,03</b>		<b>128.037,37</b>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1.508,64		751,14
LOCALES	1.508,64	757,60	751,14
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	10.402,33		10.071,47
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	5.040,64		5.040,64
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO			-
CON EL IESS	3.778,09	330,86	3.447,23
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	1.583,60		1.583,60
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO			-
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	117.103,09		117.103,09
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	176,97	65,30	111,67
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>300.671,46</b>		<b>300.699,16</b>
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	300.671,46		300.671,46
LOCALES	300.671,46		300.671,46
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	-		27,70
JUBILACION PATRONAL			-
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS		(27,70)	27,70
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>27.054,17</b>		<b>186.936,36</b>
<b>CAPITAL</b>	<b>3.000,00</b>		<b>3.000,00</b>
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	3.000,00		3.000,00
<b>RESERVAS</b>	<b>48.434,62</b>		<b>48.434,62</b>
RESERVA LEGAL	2.902,83		2.902,83
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	45.531,79		45.531,79
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-		17.165,132
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		(17.165,132)	17.165,132
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>26.653,85</b>		<b>14.884,72</b>
GANANCIAS ACUMULADAS	26.653,85		26.653,85
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS			-
RESULTADOS ACUM. PROVEN. ADOPCION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF		(11.769,13)	(11.769,13)
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(51.034,30)</b>		<b>(51.034,30)</b>
GANANCIA NETA DEL PERIODO			-
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	(51.034,30)		(51.034,30)

5.1.9. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 1 de enero del 2011.

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA.			
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO			
(Expresado en dólares)			
Pro los años terminados al:	Saldos NEC Diciemb 31 de 2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF Diciemb 31 de 2011
<b>ACTIVO</b>	205.726,68		364.708,07
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	62.413,47		49.518,38
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	357,40		357,40
ACTIVOS FINANCIEROS	42.309,49		39.564,82
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	15.065,63	(2.744,67)	12.320,96
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	27.243,86		27.243,86
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES			-
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	766,12		766,12
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	766,12		766,12
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	18.980,46		8.830,04
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	7.420,37	(7.241,09)	179,28
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)	11.560,09	(2.909,33)	8.650,76
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	143.313,21		315.189,69
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	143.313,21		315.189,69
TERRENOS	48.151,45	171.651,32	219.802,77
EDIFICIOS	213.717,57		213.717,57
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(118.555,81)	225,16	(118.330,65)
<b>PASIVO</b>	176.472,31		174.878,07
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	176.472,31		174.846,13
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	757,50		-
LOCALES	757,50	(757,50)	-
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	6.899,26		6.568,40
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	1.454,94		1.454,94
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2.198,17		2.198,17
CON EL IEISS	1.799,99	(330,86)	1.469,13
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	669,98		669,98
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	776,16		776,16
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	168.277,73		168.277,73
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	537,82	(537,82)	-
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	-	31,94	31,94
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	-		31,94
JUBILACION PATRONAL	-		-
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	-	31,94	31,94
<b>PATRIMONIO NETO</b>	29.254,37		189.830,00
<b>CAPITAL</b>	3.000,00		3.000,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	3.000,00		3.000,00
<b>RESERVAS</b>	48.434,62		48.434,62
RESERVA LEGAL	2.902,83		2.902,83
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	45.531,79		45.531,79
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	-	171.651,32	171.651,32
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-	171.651,32	171.651,32
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	(24.380,45)		(36.149,58)
GANANCIAS ACUMULADAS	26.653,85		26.653,85
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	(51.034,30)		(51.034,30)
RESULTADOS ACUM. PROVEN. ADOPCION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF		(11.769,13)	(11.769,13)
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	2.200,20		2.893,64
GANANCIA NETA DEL PERIODO	2.200,20	693,44	2.893,64

5.1.10. Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre del 2011.

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA.			
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN			
(Expresado en dólares)			
INGRESOS	Saldos NEC Diciemb 31 de 2011	Transición a las NIIF	Saldos NIIF Diciemb 31 de 2011
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>74.224,00</b>		<b>74.696,52</b>
VENTA DE BIENES			0,00
PRESTACION DE SERVICIOS	74.224,00		74.224,00
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		472,52	472,52
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>74.224,00</b>		<b>74.696,52</b>
<b>GASTOS</b>	<b>69.049,45</b>		<b>68.828,53</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>55.314,20</b>		<b>55.093,28</b>
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	10.800,00		10.800,00
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluido fondo de reserva)	6.316,07		6.316,07
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	12.200,00		12.200,00
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS		4,24	4,24
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	1.111,11		1.111,11
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	679,78		679,78
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	3.534,83		3.534,83
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	1.734,00		1.734,00
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES			0,00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	1.754,81		1.754,81
DEPRECIACIONES:	13.148,76		12.923,60
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13.148,76	-225,16	12.923,60
OTROS GASTOS	4.034,84		4.034,84
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>13.735,25</b>		<b>13.735,25</b>
INTERESES	13.735,25		13.735,25
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>5.174,55</b>		<b>5.867,99</b>
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	776,18		776,18
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>4.398,37</b>		<b>5.091,81</b>
IMPUESTO A LA RENTA	2.198,17		2.198,17
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>2.200,20</b>		<b>2.893,64</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO</b>	<b>2.200,20</b>		<b>2.893,64</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>	<b>2.200,20</b>		<b>2.893,64</b>

5.1.11. Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre del 2011.

MARIA TERESA GANCINO HALLO CIA. LTDA.				
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO				
(Expresado en dólares)				
	Saldos NEC Diciemb 31 de 2011	Transición a las Niif		Saldos NIIF Diciemb 31 de 2011
		Debe	Haber	
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	357,40			357,40
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	30.454,95			19.154,10
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>92.811,20</b>			<b>79.916,11</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	92.811,20		-	92.811,20
Otros cobros por actividades de operación				-
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>-48.621,00</b>			<b>-47.026,76</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-48.621,00	-	-	-48.621,00
Intereses pagados	-13.735,25			-13.735,25
Otras entradas (salidas) de efectivo				-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIONES</b>	<b>22.218,00</b>			<b>22.218,00</b>
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	22.218,00			22.218,00
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos				-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>	<b>-52.315,55</b>			<b>-41.014,70</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital				-
Pagos de préstamos	-300.671,46			-300.671,46
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros				-
Otras entradas (salidas) de efectivo	248.355,91	12.927,03	1.626,18	259.666,76
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-</b>			<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo				-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO</b>	<b>357,40</b>			<b>357,40</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>357,40</b>			<b>357,40</b>
<b>AJUSTE POR CONVERSION A NIIF</b>		14.553,21	14.553,21	
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA</b>	<b>SALDOS NEC AL FINAL DEL PERÍODO DE TRANSICIÓN (En US \$)</b>	<b>AJUSTES POR CONVERSION</b>		<b>SALDOS EXTRANCONTABLES NIIF AL FINAL DEL PERÍODO DE TRANSICIÓN (En US \$)</b>
		<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTOS</b>	5.174,55			5.867,99
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	13.148,76			13.148,76
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	13.148,76			13.148,76
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo				-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>12.131,64</b>			<b>137,35</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	19.952,04		12.895,09	7.056,95
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-1.364,84	1.626,18	31,94	229,40
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	412,15			412,15
(Incremento) disminución en inventarios				-
(Incremento) disminución en otros activos				-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-751,14			-751,14
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-6.116,57			-6.116,57
Incremento (disminución) en otros pasivos			693,44	-693,44
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>	<b>30.454,95</b>			<b>19.154,10</b>
<b>AJUSTE POR CONVERSION A NIIF</b>		1.626,18	13.620,47	

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
BANCOS Cta. Cte. Banco del Pichincha	0,00	357,40
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>	<b>0,00</b>	<b>357,40</b>

## 7. ACTIVOS FINANCIEROS

El saldo de esta partida está constituido por las cuentas por cobrar clientes relacionados que corresponde básicamente al valor de los arrendamientos por cobrar a ELITE DETALLES CIA. LTDA. pendientes de pago; y, la cuenta por cobrar relacionados de Ventas Brands que se cerró en el transcurso del ejercicio 2012, de acuerdo al siguiente detalle:

	2012	2011
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	0,00	12.320,96
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	58.813,71	27.243,86
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>58.813,71</b>	<b>39.564,82</b>

## 8. SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS

El resumen de esta cuenta se presenta a continuación y corresponde específicamente al contrato de seguros contratado por la Compañía sobre sus inmuebles, y corresponde al saldo por devengar al 31 de diciembre de 2012:

DESCRIPCION	2012	2011
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	636,23	766,12

## 9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	24,00	179,28
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)	12.212,59	8.650,76

El saldo de crédito tributario de IVA corresponde al valor de IVA en compras del mes de diciembre de 2012, pendiente liquidación al 31 de diciembre de 2012.

El saldo de crédito tributario por impuesto a la renta, corresponde al saldo de retenciones de impuesto a la renta de años anteriores, más las retenciones que le han realizado a la Compañía durante el ejercicio 2012 y que se servirá para cancelar el impuesto a la renta del ejercicio 2012.

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
TERRENOS	219.802,77	219.802,77
EDIFICIOS	213.717,57	213.717,57
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE P.P&E.	(131.254,00)	(118.330,65)
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>302.266,34</b>	<b>315.189,69</b>

El movimiento de propiedad, planta y equipo fue como sigue:

Al 31 de diciembre de 2012:

Concepto	Saldo inicial	Compras	Retiros	Depreciación	Saldo final
TERRENOS	219.802,77	0,00	0,00	0,00	219.802,77
EDIFICIOS	213.717,57	0,00	0,00	(131.254,00)	82.463,57
	<b>433.520,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(131.254,00)</b>	<b>302.266,34</b>

### 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	3.311,43	0,00

El saldo al 31 de diciembre de 2012 se descompone como sigue:

Concepto	Saldo final
JULIO C. GUERRERO	463,39
GENERALI ECUADOR S.A.	2.848,04
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>3.311,43</b>

### 12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION		2012	2011
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	(1)	736,00	1454,94
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	(2)	2.480,90	2198,17
CON EL IESS	(3)	389,37	1469,13
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	(4)	10.623,08	669,98
PARTICIPACIÓN TRABAJ. POR PAGAR DEL EJERCICIO	(5)	0	776,18
<b>TOTAL OTRAS OBLIGAC. CORRIENTES</b>		<b>14.229,35</b>	<b>5.792,22</b>

(1) El detalle de la cuenta se presenta a continuación:

Concepto	Saldo final
Retención renta 8%	16,00
IVA en ventas	720,00
<b>TOTAL OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA</b>	<b>736,00</b>

(2) La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal

y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Resultado integral por función antes de provisión para participación trabajadores e impuesto a la renta	10.693,00
15% Participación trabajadores	0,00
Utilidad antes de impuestos	10.693,00
Más:	
Gastos no deducibles	93,54
Ganancia gravable	10.786,54
Tasa de impuesto a la renta del período	23%
<b>Impuesto a la renta del período</b>	<b>2.480,90</b>

(3) El detalle de la cuenta se presenta a continuación:

Concepto	Saldo final
Aporte patronal por pagar	220,04
Aporte personal por pagar	169,33
<b>TOTAL OBLIGACIONES CON EL IESS</b>	<b>389,37</b>

(4) El detalle de la cuenta se presenta a continuación:

Beneficiario	Saldo final
Sueldos por pagar Sra. María Teresa Gancino	10.623,07
<b>TOTAL BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS</b>	<b>10.623,07</b>

(5) El detalle de la cuenta se presenta a continuación:

Debido a que la Gerente General de la Compañía es la única persona en relación de dependencia, de acuerdo con el Reglamento del pago de utilidades emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales, que establece que no tendrán derecho al pago de utilidades los representantes legales o mandatarios, en el ejercicio 2012, no se ha segregado el 15% de participación de utilidades para trabajadores.

### 13. PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
SRA. MARIA TERESA GANCINO	113.616,70	113.616,70
ELITE DETALLES CIA. LTDA.	30.397,85	54.661,03
<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS</b>	<b>144.014,55</b>	<b>168.277,73</b>

### 14. PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

De acuerdo con el informe del perito actuarial, el monto de la provisión por jubilación patronal en el ejercicio 2012 es de \$ 0.02 y el total acumulado asciende a \$ 0.05, la Compañía ha resuelto no contabilizar este rubro considerando que este monto no tiene

ninguna importancia relativa.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
JUBILACION PATRONAL	0,00	0,00
BONIFICACION POR DESAHUCIO	42,75	31,94
<b>TOTAL PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>42,75</b>	<b>31,94</b>

#### 15. CAPITAL SOCIAL

Corresponde al capital aportado por los accionistas en el monto de \$ 3.000,00 dividido en 3000 acciones de un dólar cada una.

#### 16. RESERVAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
RESERVA LEGAL	2.902,83	2.902,83
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	45.531,79	45.531,79
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>48.434,62</b>	<b>48.434,62</b>

#### 17. OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>171.651,32</b>	<b>171.651,32</b>
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQL	171.651,32	171.651,32
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>(33.949,38)</b>	<b>(36.149,58)</b>
GANANCIAS ACUMULADAS	28.854,05	26.653,85
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	(51.034,30)	(51.034,30)
RESULTADOS ACUMULADOS POR DE LA ADOPCION DE LAS NIIF	(11.769,13)	(11.769,13)

Como se detalló anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo la cuenta de patrimonio, como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"; así como el superávit por la revalorización de propiedad, planta y equipo, resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF.

#### 18. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
RESULTADO DEL EJERCICIO	8.212,10	2.893,64

#### 19. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas el arrendamiento de los inmuebles en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas,

devoluciones, rebajas y descuentos.

DESCRIPCION	2012	2011
PRESTACION DE SERVICIOS	72.000,00	74.224,00
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	472,52	472,52
<b>TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>72.472,52</b>	<b>74.696,52</b>

## 20. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
<b>GASTOS</b>	<b>60.970,57</b>	<b>55.093,28</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>46.216,72</b>	<b>38.134,84</b>
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	27.775,00	10.800,00
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	8.286,90	6.316,07
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		12.200,00
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	15,05	4,24
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	330,36	1.111,11
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.097,15	679,78
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	2.200,00	0,00
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	2.691,35	3.534,83
AGUA, ENERGIA Y TELECOMUNICACIONES		1.734,00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	3.820,91	1.754,81
<b>DEPRECIACIONES:</b>	<b>12.698,42</b>	<b>12.923,60</b>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	12.698,42	12.923,60
OTROS GASTOS	2.055,43	4.034,84
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>808,95</b>	<b>13.735,25</b>
INTERESES	808,95	13.735,25

## 21. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas, fue como sigue:

DESCRIPCION	2012	2011
OTRAS CTAS POR COBRAR TIENDAS BRANDS	0,00	12.320,96
ARRIENDOS POR COBARAR ELITE DETALLES CIA. LTDA.	58.813,71	27.243,86
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b>	<b>58.813,71</b>	<b>39.564,82</b>

DESCRIPCION	2012	2011
SRA. MARIA TERESA GANCINO	113.616,70	113.616,70
ELITE DETALLES CIA. LTDA.	30.397,85	54.661,03
<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS</b>	<b>144.014,55</b>	<b>168.277,73</b>

## 22. LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publicó la "LEY REFORMATORIA A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO" Y LA "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR", la misma que

introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.

### 23. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de marzo de 2013) no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.



María Teresa Gancino H.  
GERENTE



Patricio Moreno Paredes  
CONTADORA