

GEDEL S.A.

II KE S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(PREPARADO EN BOLIVARIANOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
ACTIVOS CORRIENTES:	Notas	Año 2012	Notas	Año 2012	
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	145,691.67			
Activos financieros					
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	5	9,432.23	Cuentas por pagar no relacionadas	10	335,538.88
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	6	23,191.55	Otras cuentas por pagar		1,200.00
Otras cuentas por cobrar		908.38			
			Provisiones		
			Pasivos por impuestos corrientes	11	790.85
Activos por impuestos corrientes	7	8,707.17	Imp. Renta por pagar	12	4,155.04
Total Activos Corriente		<u>187,931.00</u>	Total Pasivos Corriente		<u>341,684.77</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:					
Propiedades, planta y equipo	8	3,164,634.50	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Inversiones	9	729,000.91	Capital social	13	230,000.00
			Reservas	14	13,013.66
			Resultados acumulados por adopcion NIIF por primer	3,18	3,490,861.37
			Unidad del periodo		6,006.61
Total Activos Corriente		<u>3,893,635.41</u>	Total patrimonio		<u>3,739,881.64</u>
Total		<u>4,081,566.41</u>	Total		<u>4,081,566.41</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 23)

CEDEL S.A.

ILKU S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	Notas	Año 2.012
INGRESOS:		
Ventas netas	15	115,076.47
UTILIDAD BRUTA		<u>115,076.47</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos Administrativos	16	162,858.33
Sub-total		<u>(162,858.33)</u>
PERDIDA OPERACIONAL		<u>(47,781.86)</u>
FINANCIEROS Y OTROS:		
+/- Otros ingresos/egresos (ncto)	15	57,943.51
Sub-total		<u>57,943.51</u>
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u>10,161.65</u>
Impuesto renta	12	<u>(4,155.04)</u>
UTILIDAD DESPUES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u>6,006.61</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 23)

GEDEL S.A.

II KE S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(PREPARADO EN BOLIVARIANOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
ACTIVOS CORRIENTES:	Notas	Año 2012	Notas	Año 2012	
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	145,691.67			
Activos financieros					
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	5	9,432.23	Cuentas por pagar no relacionadas	10	335,538.88
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	6	23,191.55	Otras cuentas por pagar		1,200.00
Otras cuentas por cobrar		908.38			
Activos por impuestos corrientes	7	8,707.17	Provisiones		
		-	Pasivos por impuestos corrientes	11	790.85
		-	Imp. Renta por pagar	12	4,155.04
Total Activos Corriente		187,931.00	Total Pasivos Corriente		341,684.77
ACTIVOS NO CORRIENTES:			PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Propiedades, planta y equipo	8	3,164,634.50	Capital social	13	230,000.00
Inversiones	9	729,000.91	Reservas	14	13,013.66
			Resultados acumulados por adopcion NIIF por primer Unidad del periodo	3,18	3,490,861.37
					6,006.61
Total Activos Corriente		3,893,635.41	Total patrimonio		3,739,881.64
Total		4,081,566.41	Total		4,081,566.41

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 23)

ILKU S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE 2.012
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	107,096.07
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	107,096.07
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	165,847.67
Clases de pagos por actividades de operación	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(58,751.60)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-
Financiación por préstamos a largo plazo	-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	107,096.07
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	107,096.07
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	38,595.60
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>145,691.67</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	10,161.65
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	123,748.33
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	123,748.33
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(26,813.91)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(2,391.53)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(4,780.38)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(19,641.60)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>107,096.07</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 23)

CEDEL S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	SALDO INICIAL	COMPRA O ADICIONES	REVALUO	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Terrenos	139,243.11	55,431.37	-	194,674.48	
Edificio	102,756.89	5,935,369.15	-	6,038,126.04	25
Sub-Total	242,000.00	5,990,800.52	-	6,232,800.52	
DEPRECIACION :					
Edificio	50,108.13	44,247.80	-	94,355.93	
		2,973,810.09	-	2,973,810.09	
Sub-Total	50,108.13	3,018,057.89	-	3,068,166.02	
TOTAL	191,891.87	2,972,742.63	-	3,164,634.50	

Ver página siguiente: obligaciones con instituciones financieras

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	107096.07
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES	107096.07
Clases de cobros por actividades de operación	165847.67
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	165,847.67
Clases de pagos por actividades de operación	-58751.6
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-58751.6
Otras entradas (salidas) de efectivo	0
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES	0
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	107096.07
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL	38595.6
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PER	145691.67

RECONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIONES

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LAS EMPRESAS	-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	301906.3
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	301906.3
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en el período	0
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	0
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-26813.91
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-2391.93
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-4780.38
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-19641.6
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	275,092.39

DECLARACION DE VERDAD: LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDAD. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)

ILKU S.A.
INFORME DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:

ILKU S.A.

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **ILKU S.A.**, que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012, Estado de resultados integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, por los años que terminaron en estas fechas, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

2. La administración de **ILKU S.A.**, es responsable por la preparación presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación

razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.

4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ILKU S.A.**, al Estado de Situación Financiera, Estado de resultados integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, por los períodos terminados en estas fechas de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de Énfasis

6. Como se explica en Nota 3.1 a los estados financieros, a partir del ejercicio económico 2012, **ILKU S.A.**, emitirá sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos

7. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
8. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI 003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementaran las Normas de Auditoria y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación a partir de enero 1 de 2.012

Cuenca – Ecuador
Marzo 20 del 2013



Jacqueline Serrano R.
CPA No.17726



Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE 571

ILKU S.A.,
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACION

1. Constitución y Operaciones:

La Compañía fue constituida en el año 2001, su actividad principal consiste en , actividad de administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Accionistas.

2. BASES DE PRESENTACION

1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **ILKU S.A.**, estos estados financieros son los primeros preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

En Nota 3.1 adjunta en este reporte, se describe una explicación de los efectos que la adopción de estos principios contables tuvo sobre el balance de apertura y el balance general, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2012

2. Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía

3. Moneda Funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

4. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la

base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3.- POLITICAS CONTABLES.

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros

3.1.- ADOPCIÓN DE LAS NIIF

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera a partir del ejercicio 2012, de conformidad con disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.GSC-010 de fecha 20 de noviembre del 2008 establece el siguiente cronograma para la implementación y adopción de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicho organismo.

Año de implementación 01 de enero de 2010	Grupo de compañías que deben aplicar Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores
01 de enero de 2011	Compañías con activos iguales o superiores a cuatro millones de dólares; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector público y sucursales de entidades extranjeras.
01 de enero de 2012	El resto de compañías controladas por la Superintendencia del Ecuador.

La citada resolución determina que el año de transición (año en el que se debe preparar el proyecto de implementación de NIIF y emitir los primeros estados financieros comparativos) es el inmediato anterior al año de la aplicación.

Para el caso específico de la Compañía en el año de aplicación de NIIF es el 2012 y el período de transición es el período 2011; por lo que se presenta con el carácter de informativo los balances comparativos con NIIF al 31 de diciembre de 2011. Para efectos de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera se han seguido los lineamientos establecidos en la NIIF; por lo cual el balance general al inicio (fecha de transición) fueron ajustados según la nueva normativa y cuyos efectos en el patrimonio se presentan en la Nota: conciliación del patrimonio al 31 de diciembre de 2010.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

3.2.- REGISTROS CONTABLES Y UNIDAD MONETARIA

Los estados financieros y los registros contables de la compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir

de marzo de 2000.

3.3.- EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía incluye como efectivo y equivalentes los fondos disponibles en caja y bancos e inversiones líquidas cuyos plazos no superan los 90 días.

3.4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo son reconocidos como activos siguiendo los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 y se encuentran valorados siguiendo el modelo del coste o modelo de revalorización menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

- **Terrenos y edificios.-** Los terrenos y edificios han sido medidos al valor razonable proveniente de avalúos o montos estimados en los avalúos catastrales municipales.
- **Maquinaria y equipos.-** Han sido determinados en base al costo menos la amortización acumulada o al costo de reposición menos la amortización acumulada, según la vida útil estimada.
- **Vehículos.-** Se encuentran valorados al valor razonable, considerando el valor residual al término de la vida útil estimada.
- **Muebles, enseres y equipos de cómputo.-** Se encuentran valorados al costo de adquisición menos la amortización acumulada, según la vida útil estimada.

3.5.- INVERSIONES EN ACCIONES

Se encuentra valorado al costo de adquisición ajustado por las variaciones al comparar con el valor patrimonial proporcional (VPP) con corte al cierre del ejercicio inmediato anterior, siguiendo las Normas Internacionales de Información Financiera.

3.6.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Se registran de acuerdo a la base del devengado, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

3.7.- IMPUESTO A LA RENTA

Se calcula mediante la tarifa del impuesto aplicable a las utilidades imponibles y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones vigentes, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país

podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo para lo cual deberán efectuar el correspondiente incremento de capital.

Aspectos contables y de control interno fundamentales

1. Todas las ventas deben ser contabilizadas al momento de la entrega de las mercaderías;
2. El registro contable de las ventas se debe realizar el propio día de la transacción.
3. En forma diaria se deberá cruzar el resumen de ventas con las facturas correspondientes y con el comprobante de contabilización.
4. El costo de ventas será determinado en base al precio promedio de los inventarios vendidos, y su registro contable se realizará en el propio día de la venta.
5. Las cobranzas serán depositadas en la cuenta corriente bancaria de la compañía en forma diaria y serán verificadas por una persona independiente.
6. En forma mensual se emitirá un listado de cuentas por cobrar pendientes, detallando el nombre del cliente, saldo de la deuda y rangos de plazo establecidos en las políticas internas.
7. El departamento de Contabilidad conciliará mensualmente sus registros contables con los detalles de ventas, costos de ventas y cuentas por cobrar

3.8.- PARA CRÉDITOS A COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

TABLA DE PROVISIONES PARA CTAS RELACIONADAS	1 - 90 días	91 - 180 días	181 - 360 días	Mayor a 1 año
Escenario bajo	1%	2%	3%	5%
Escenario medio	1%	2,50%	5%	10%
Escenario exigente	1%	5%	10%	20%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

Escenario bajo: Para créditos mayores a 1 año se incrementará un 5% adicional anual.

Escenario medio: Para créditos mayores a 1 año se incrementará un 10% adicional anual.

Escenario exigente: Para créditos mayores a 1 año se incrementará un 20% adicional anual.

3.9.- OTROS ASPECTOS RELEVANTES:

Para efectos tributarios se deberá registrar en cuentas de orden las diferencias de provisiones obtenidas según la política (NIIF) y las disposiciones tributarias.

El departamento de auditoría interna efectuará los controles aplicables al área de ventas y cobranzas y vigilará el estricto cumplimiento de las políticas establecidas por la compañía.

3.10.- GASTOS

Objetivo:

La presente guía tiene como objetivo establecer las políticas para los gastos y desembolsos requeridos para el normal funcionamiento de la compañía; y adicionalmente fijar los criterios de contabilización de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Políticas generales:

- Es responsabilidad de la Gerencia General cumplir y hacer cumplir la presente política para el adecuado control y manejo de gastos de la compañía.
- Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como sueldos, honorarios, comisiones, arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros deberán ser registrados por el método de lo devengado.
- Todos los pagos y gastos deberán ser autorizados por la gerencia general o por un funcionario encargado por la gerencia; dicho proceso deberá contar previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con los requisitos establecidos por el SRI.
- En forma mensual se prepararán asientos de diario por provisiones, depreciaciones, amortizaciones, reclasificaciones y ajustes contables requeridos para la adecuada presentación de balances conforme a NIIF.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

Aspectos contables y de control interno fundamentales

- El departamento de auditoría interna revisará periódicamente las variaciones de gastos, y realizará la verificación inmediata sobre comportamientos inusuales de gastos, reportando los resultados a los niveles directivos de la organización.

- El contador deberá preparar un listado de control mensual de gastos, a fin de incluir todas las provisiones requeridas para cumplir con las NIIF.
- El contador de la compañía procesará únicamente los documentos debidamente aprobados por la gerencia u otro funcionario autorizado para el efecto; y revisará además la validez de los documentos de soporte y el cumplimiento de disposiciones tributarias.
- Auditoría Interna, realizará el control de gastos de manera permanente.

3.11. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

3.12. Reconocimiento de beneficios laborales a largo plazo

La Compañía reconoció en el estado de situación financiera de apertura un incremento en la provisión para jubilación patronal y desahucio por el valor de USD.112.914.08, valor establecido mediante un cálculo actuarial elaborado por una empresa actuaria calificada, independiente con base en el método de unidad de crédito proyectada

3.13. Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a

sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) **Beneficios a corto plazo.-**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

b) **Beneficios post-empleo.-**

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.
- **Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio):** el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así zfg por los costos de servicios pasados antes mencionados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

c) **Beneficios por terminación.-**

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

3.14. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

3.15. Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

3.16. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

3.17. Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, 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

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

3.18. Transición de NEC A Normas Internacionales de Información Financiera

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2011 y mediante la cual se establecen reformas a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, principalmente para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

Por lo expuesto con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011, dicha implementación de NIIF fue autorizado por parte de la Junta General de Accionistas.

En Junta General de Accionistas, aprueba por unanimidad la elaboración del Cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, en el cuál se indica que el proceso de Capacitación al personal y Diagnostico Conceptual se desarrolló entre 15 de octubre del 2011.

Con fecha 2 de enero del 2012 se celebra la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la cual se aprueba por unanimidad la Conciliación del Patrimonio Neto al inicio del periodo de transición 1 de enero del 2012 como se muestra a continuación:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Incluye:

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Incluye:

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Incluye:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

Ver página siguiente: propiedad, planta y equipo

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)**

9. INVERSIONES

Incluye:

10. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)**

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

Ver página siguiente: Participación a trabajadores e impuesto a la renta

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)**

13. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

d .- TASA IMPOSITIVA

Durante el 2011 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 24% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 Expresado en US\$ dólares)

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de **ILKU S.A.**, Está integrada por 230.000,00 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario

Según acta de Junta General de Socios el 17 de diciembre del 2001, se resuelve la constitución de la Compañía Inmobiliaria Ilku Cia. Ltda.

Según resolución No SC.DIC.C.11.332, con fecha 29 de diciembre del 2010, la transformación de la compañía Inmobiliaria Ilku Cia. Ltda. A ILKU S.A.

14. RESERVAS

Un resumen de las reservas patrimoniales se resume a continuación:

RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50% del capital social.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

Está a disposición de los socios y puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de re liquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)**

15. INGRESOS - COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

16. GASTOS DE ADMINISTRACION – COMPOSICION

A continuación se muestra un resumen de los gastos de administracion de la Compañía:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012(Expresado en US\$ dólares)

17. SITUACION FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente el ejercicio 2012.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al R.O.494 del 31 de diciembre

del 2004 incorporó la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005 nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

18. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales, descritas en Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor, en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación utilizados en su procesamiento informático.

19. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.

20. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales: a la emisión de este informe, la compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

21. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2.012, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 (Expresado en US\$ dólares)**

22. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2.012 y la fecha de preparación de este informe (Marzo 20 del 2.013), se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

El 27 de enero del 2011 mediante Resolución No.SC.Q.ICI.CPAIFRS 1.1.01 se establece la obligatoriedad de la implementación de las NIIF para las compañías consideradas “PYMES”

En el R.O. No. 351, del 29 de diciembre del 2010 se publica el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual tiene por objeto desarrollar las actividades productivas en el Ecuador, cuya aplicación es desde enero del 2012 .

Con fecha 13 de enero del 2011 el Ministerio de Relaciones Laborales, estableció el procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno. Cuyo cálculo deberá ser registrado en el ejercicio 2012 y cancelar al trabajador hasta el 31 de marzo 2013.