

**INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y
REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INIMPORELI S. A.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Con el informe de los auditores independientes)

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

INDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad .

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

PCGA - Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

US\$ - Dólares Estadounidenses

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de

Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral Inimporeli S. A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral Inimporeli S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral Inimporeli S. A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF.

Asunto que se Informa

5. Sin calificar nuestra opinión y de acuerdo a lo revelado en la Nota 9 a los estados financieros. La Compañía Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral Inimporeli S. A. actualmente sigue un juicio por estafa en contra de la Compañía Duplocorp S. A. que se ventila en el Juzgado Tercero de Garantía Penales del Guayas, por incumplimiento de entrega de inmueble de ciento veinte metros cuadrados, modelo Fabia, ubicado en la etapa uno, manzana ocho, solar once-A del proyecto inmobiliario Sorrento, etapa I, ubicado en el kilómetro 20 de la vía a la costa. El resultado último del asunto no puede ser determinado actualmente. Los estados financieros adjuntos no presentan ningún registro contable por la determinada controversia, la misma que dependerá del resultado final de las acciones legales.

Informes sobre otros requisitos legales

6. El Informe de Cumplimiento Tributario de Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral Inimporeli S. A. al 31 de diciembre del 2012 se emite por separado.

Abril 8 del 2013
Guayaquil, Ecuador


No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías: 578


Douglas W. Valarezo
Socio



INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORALINIMPORELI S. A.ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERAAL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	788	17,294
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	3,164,878	3,344,651
Gatos pagados por anticipado	6	15,564	-
Activos por impuestos corrientes	7	225,909	129,507
Otros activos corrientes	8	4,564	-
Total activos corrientes		3,411,703	3,491,452
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipo	9	17,433,192	17,251,173
Inversiones en asociadas	10	984	984
Otros activos no corrientes	11	13,607	-
Total activos no corrientes		17,447,783	17,252,157
Total activos		20,859,486	20,743,609
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiro bancario	12	47,304	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	13	573,863	2,239,747
Pasivos por impuestos corrientes	7	117,638	44,675
Obligaciones acumuladas	14	41,364	23,844
Otros pasivos	15	3,548,341	1,887,059
Total pasivos corrientes		4,328,510	4,195,325
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar a largo plazo	16	415,813	330,684
Hipoteca por pagar	17	294,812	357,592
Obligaciones por beneficios definidos	18	2,034	-
Ingresos diferidos	19	233,653	278,654
Pasivos por impuestos diferidos	20	2,215,784	2,255,162
Total pasivos no corrientes		3,162,096	3,222,092
PATRIMONIO			
Capital social		800	800
Reservas		31,101	26,832
Superavit por revaluación de propiedades y equipo		5,693,173	5,693,173
Resultados acumulados		7,605,387	7,604,169
Resultado del ejercicio		38,419	1,218
Total patrimonio		13,368,880	13,326,192
Total pasivos y patrimonio		20,859,486	20,743,609

Las notas adjuntas 1 a la 24 son parte integral de estos estados financieros.

Econ. Jorge E. Torres Guarnizo
GerenteC.P.A. Leonor J. Solís Miranda
Contadora General

INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL

INIMPORELI S. A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Prestación de servicios		302,447	294,144
COSTO DE VENTAS			
		-	-
Utilidad bruta		302,447	294,144
OTROS INGRESOS			
Intereses		64,135	21,176
Utilidad en venta de activo fijo		42,983	333,700
Otras rentas		316,233	16,755
GASTOS			
Administración y ventas		(591,450)	(612,914)
Gastos financieros		(18,384)	(51,055)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		115,964	1,806
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente		(112,653)	(42,246)
Diferido		39,377	41,658
Total		(73,276)	(588)
UTILIDAD DEL EJERCICIO Y TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL		<u>42,688</u>	<u>1,218</u>

Las notas adjuntas 1 a la 24 son parte integral de estos estados financieros.


Econ. Jorge E. Torres Guarnizo
Gerente


C.P.A. Leonor J. Solís Miranda
Contadora General

INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Reservas			Superavit por revaluación de propiedades y equipo	Ganancias acumuladas	Resultados acumulados		
	Capital Social	Reserva legal	Reserva de capital			Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2010	800	12,678	14,154	5,693,173	129,272	7,273,263	211,158	13,334,498
Más (menos) transacciones durante el año-								
Traspaso del resultado	-	-	-	-	211,158	-	(211,158)	-
Ajuste por impuesto a la renta año 2010	-	-	-	-	(9,524)	-	-	(9,524)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1,218	1,218
Saldos al 31 de diciembre del 2011	800	12,678	14,154	5,693,173	330,906	7,273,263	1,218	13,326,192
Más (menos) transacciones durante el año-								
Traspaso del resultado	-	-	-	-	1,218	-	(1,218)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	42,688	42,688
Apropiación de reserva legal	-	4,269	-	-	-	-	(4,269)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	16,947	14,154	5,693,173	332,124	7,273,263	38,419	13,368,880

Las notas adjuntas 1 a la 24 son parte integral de estos estados financieros.

Econ. Jorge E. Torres Guarnizo
Gerente

C.P.A. Leonor J. Solís Miranda
Contadora General

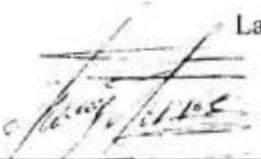
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES (UTILIZADOS) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad del ejercicio		42,688	1,218
Ajustes por partidas distintas al efectivo:			
Depreciación		236,522	197,220
Estimación para incobrables		70	(1,193)
Ajustes por gastos en provisiones		2,034	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		(72,345)	2,520,354
Cambios en activos y pasivos:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		179,703	(3,073,889)
Aumento en gastos pagados por anticipado		(15,564)	-
Aumento en activos por impuestos corrientes		(96,402)	(4,023)
(Aumento) disminución en activos corrientes		(4,564)	557
Aumento en otros activos no corrientes		(13,607)	-
Disminución en cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		(1,665,884)	(221,926)
Aumento en pasivos por impuestos corrientes		72,963	44,675
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas		17,520	(16,529)
Aumento en otros pasivos corrientes		1,661,282	19,586
Aumento en cuentas y documentos por pagar a largo plazo		85,129	330,684
(Disminución) aumento en ingresos diferidos		(45,001)	255,547
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de Operación		<u>384,544</u>	<u>52,281</u>
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades y equipos		(385,574)	(3,704)
Inversiones en asociadas		-	(320)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de Inversión		<u>(385,574)</u>	<u>(4,024)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Sobregiro bancario		47,304	-
Hipoteca por pagar		(62,780)	(58,938)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de Financiación		<u>(15,476)</u>	<u>(58,938)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo		(16,506)	(10,681)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:			
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		17,294	27,975
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	<u>788</u>	<u>17,294</u>

Las notas 1 a la 24 son parte integral de estos estados financieros.


Econ. Jorge E. Torres Guarnizo
Gerente


C.P.A. Leonor J. Solís Miranda
Contadora General

INIMPORELI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 30 de junio de 1988, y fue inscrita en el Registro Mercantil el 16 de agosto de 1988 como Importaciones y Representaciones del Litoral Inimpoireli Cia. Ltda., posteriormente, mediante escritura pública con fecha 4 de agosto del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de diciembre del 2009, la Compañía cambia su denominación a Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral Inimpoireli S. A. y reforma su objeto social en el que se establece que se dedicará a más de las actividades que se venía dedicando, a la actividad inmobiliaria de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Sus accionistas, con el 32% del capital social cada una son: María Marcela Aveiga Rivera y María Gabriela Granda Román; y, con el 9% del capital social cada uno Welmer Jefferson Quezada Loayza, Yadira Yajaira Quezada Romero, Edison Joseph Quezada Loayza, y, Weldyn Roger Quezada Loayza, todos de nacionalidad ecuatoriana.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

(a) Declaración de cumplimiento-

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

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

(b) Bases de preparación-

Los estados financieros de Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral Inimpoireli S. A. comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo-

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales.

(d) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

(e) Propiedades y equipo-

- (i) Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Las propiedades y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disagregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- (iii) Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación.- Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada. De acuerdo a peritaje técnico los revalúos se los puede realizar cada tres o cinco años.

- (iv) Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Edificios	30 - 60
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

- (v) **Retiro o venta de propiedades y equipo**- La utilidad o pérdida que surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsecuente de propiedades y equipo revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

(f) **Inversiones en asociadas**-

Se muestran al costo de adquisición. Corresponde a la participación del 33.20% en el capital de la compañía Automotores de la Frontera Automóvil S. A.; y, el 40% en Autotec S. A.

(g) **Deterioro del valor de los activos tangibles**-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

(h) **Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar**-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El período de crédito promedio es de 15 a 30 días.

(i) **Impuestos**-

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

(i) **Impuesto corriente**- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

- (ii) **Impuestos diferidos.**- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

(j) **Provisiones.**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(k) **Beneficios a empleados.**

- (i) **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.**- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del período en el que se originan.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

- (ii) **Participación a trabajadores.**- la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

(l) Reconocimiento de ingresos-

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

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(m) Costos y gastos-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(n) Compensación de saldos y transacciones-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(o) Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas-

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

<u>NORMA</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIC 19	Enmienda, Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27	Revisión, Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28	Revisión, Asociadas y acuerdos conjuntos	Enero 1, 2013
NIC 32	Enmienda, Instrumentos financieros: presentación	Enero 1, 2013
NIIF 1	Enmienda, Adopción por primera vez	Enero 1, 2013

NORMA	Título	Efectiva a partir
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2013
NIF 11	Acuerdos conjuntos	Enero 1, 2013
NIF 12	Divulgaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013

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

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIF 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsiguientes.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	233	235
Banco del Pacifico Cta. Cte. #1176900	555	562
Banco de Pichincha Cta. Cte. #3285062504	-	16,223
Banco de Machala Cta. Cte. #1076699520	-	274
	<u>788</u>	<u>17,294</u>

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	37,294	27,594
Documentos por cobrar	3,494	6,553
Menos- Provisión para cuentas incobrables	(188)	(118)
Subtotal	40,600	34,029
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	2,328,081	2,695,791
Préstamos por cobrar compañías relacionadas	709,910	446,276
Cuenta por cobrar banco Pichincha	15,387	-
Anticipo a proveedores	70,900	168,555
	<u>3,164,878</u>	<u>3,344,651</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de las cuentas por cobrar compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Corporación Radial W.Q. S. A.	1,114	1,114
Imveresa Importadora de Vehículos S. A.	2,243,945	2,492,620
Prima Electronicorp S. A.	15,215	48,181
Televisión y Editora de Prensa Asociada Teledpres S. A.	67,807	38,876
Automotores de la Frontera Autrofron S. A.	-	115,000
	<u>2,328,081</u>	<u>2,695,791</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de los préstamos por cobrar compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Acaico S. A.	709,910	446,276

Durante el año 2012 se realizó las siguientes transacciones con sus compañías relacionadas:

	<u>Ingresos por ventas</u>	<u>Egresos por compras</u>
Imveresa Importadora de Vehiculos S. A.	42,992	-
Prima Electronicorp S. A.	25,267	-
Television y Editoria de Prensa Asociada Teledpres S. A.	39,214	11,372
Femar S. A.	53,143	4,583

NOTA 6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los gastos pagados anticipados consistía en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Seguros pagados por anticipado	15,564	-

NOTA 7. IMPUESTOS:

Activos y pasivos del año corriente- Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de impuesto a la renta	113,316	1,631
Crédito tributario	112,593	127,875
Total	<u>225,909</u>	<u>129,507</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	112,653	42,246
Retenciones de impuesto a la renta	2,188	2,429
Retenciones de IVA por pagar	2,797	-
	<u>117,638</u>	<u>44,675</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	115,964	1,806
Más (menos) - Partidas de conciliación-		
Gastos no deducibles	<u>174,727</u>	<u>174,219</u>
Utilidad gravable	290,691	176,025
Tasa de impuesto	23%	24%
Impuesto a la renta causado	<u>66,859</u>	<u>42,246</u>
Anticipo determinado en el ejercicio fiscal corriente	112,653	23,316

Las declaraciones de impuestos de los años 2009 al 2012 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los otros activos corrientes consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Provisión intereses a corto plazo Autofron S. A.	4,564	-

NOTA 9. PROPIEDADES Y EQUIPO:

Los saldos de propiedades y equipo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-10	Adiciones y/o (retiros), netos	Saldos al 31-dic-11	Adiciones y/o (retiros), netos	Saldos al 31-dic-12
Terrenos	9,318,364	(1,452,987)	7,865,377	(45,787)	7,819,590
Edificios	11,073,542	(1,110,291)	9,963,251	(1,500)	9,961,751
Construcciones en curso	-	-	-	465,480 (1)	465,480
Instalaciones	7,658	(5,018)	2,640	-	2,640
Equipos de oficina	3,508	-	3,508	813	4,321
Muebles y enseres	-	465	465	(465)	-
Equipos de computación	5,640	-	5,640	-	5,640
	<u>20,408,712</u>	<u>(2,567,831)</u>	<u>17,840,881</u>	<u>418,541 (a)</u>	<u>18,259,422</u>
Menos- Depreciación acumulada	<u>(392,488)</u>	<u>(197,220)</u>	<u>(589,708)</u>	<u>(236,522)</u>	<u>(826,230)</u>
	<u>20,016,224</u>	<u>(2,765,051)</u>	<u>17,251,173</u>	<u>182,019</u>	<u>17,433,192</u>

(a) Corresponde a construcciones en curso y adquisición de equipo por US\$ 385,574; y retiros y ajustes netos por US\$ 32,967

- (1) Incluye un valor de US\$ 80,254 cuyo origen proviene de la suscripción de escritura de reserva y promesa de compraventa de un inmueble que la Compañía Duplocorp S. A. realizó a favor de la Compañía Corporación Radial W.Q. Cía. Ltda., de acuerdo a escritura celebrada en la ciudad de Guayaquil el 19 de septiembre del 2008, en relación al solar y casa de ciento veinte metros cuadrados, modelo Fabia, ubicado en la etapa uno, manzana ocho, solar once-A del proyecto inmobiliario Sorrento, etapa I, ubicado en el kilómetro 20 de la vía a la costa. Posteriormente, con fecha 29 de marzo del 2012 la Compañía Corporación Radial W. Q. Cía. Ltda. celebra escritura de cesión de derechos por el inmueble arriba descrito a favor de la Compañía Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral Inimporeli S. A. Actualmente, la Compañía Inmobiliaria Importaciones y Representaciones del Litoral Inimporeli S. A. sigue un juicio por estafa en contra de la Compañía Duplocorp S. A. que se ventila en el Juzgado Tercero de Garantía Penales del Guayas.

NOTA 10. INVERSIONES EN ASOCIADAS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las inversiones en asociadas consistían en:

<u>Razón Social</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Actividad Principal</u>
Automotores de la Frontera Autofron S. A.	33.20%	664	664	Venta al por mayor y menor de automóviles
Acaico S. A.	40.00%	320	320	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.
		<u>984</u>	<u>984</u>	

NOTA 11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los servicios y otros pagos anticipados consistía en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Provisión de intereses a largo plazo Autofron S.A.	13,607	-

NOTA 12. SOBREGIRO BANCARIO:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el sobregiro bancario consistía en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco Pichincha	47,304	-

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar proveedores locales	32,434	7,119
Documentos por pagar compañías relacionadas	42,670	-
Préstamos por pagar compañías relacionadas	498,759	2,232,628
	<u>573,863</u>	<u>2,239,747</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de los documentos por pagar compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Automotores de la Frontera Autofron S. A.	42,670	-

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de los préstamos por pagar compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Femar S. A.	422,505	158,173
Corporacion Radial W.Q. S. A.	76,254	-
Importadora Créditos Quezada Cía. Ltda.	-	100,122
Qicsa S. A.	-	1,684,692
Importadora Norimport S. A.	-	588
Automotores de la Frontera Autofron S. A.	-	289,053
	<u>498,759</u>	<u>2,232,628</u>

NOTA 14. OBLIGACIONES ACUMULADAS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las obligaciones acumuladas consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nóminas por pagar	1,341	1,257
Provisiones beneficios sociales	1,034	375
Compensación de salario digno	948	-
Provisiones intereses	16,445	21,378
Obligaciones IESS	645	516
Prestamos IESS	319	-
Participación trabajadores por pagar (1)	20,632	318
	<u>41,364</u>	<u>23,844</u>

- (1) Participación a trabajadores- De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha cancelado US\$ 318 por participación a trabajadores correspondientes al ejercicio económico 2011.

NOTA 15. OTROS PASIVOS:

Al 31 de diciembre del 2012, representa obligaciones por US\$ 3,548,341 que son préstamos realizados con el Dr. Welmer Quezada Neira por motivos de compras de bienes inmuebles, cabe recalcar que dichos préstamos no generan intereses.

NOTA 16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas y documentos por pagar a largo plazo consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores varios	-	179,425
Documentos por pagar compañías relacionadas	264,554	-
Obligaciones laborales	15,677	15,677
Cuentas por pagar accionistas	135,582	135,582
	<u>415,813</u>	<u>330,684</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de los documentos por pagar compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Automotores de la Frontera Autofron S. A.	264,554	-

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar accionistas eran los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Aveiga María Marcela	43,388	43,388
Granda María Gabriela	43,388	43,388
Quezada Romero Yadira	12,202	12,202
Quezada Loayza Edison	12,202	12,202
Quezada Loayza Welmer	12,202	12,202
Quezada Loayza Weldyn	12,202	12,202
	<u>135,582</u>	<u>135,582</u>

NOTA 17. HIPOTECA POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2012, representa saldo de hipoteca por pagar de US\$ 294,812 al Fideicomiso Mercantil Banco Del Pacifico S. A. por adquisición de inmueble consistente en un solar número uno-dos, de la manzana número ciento diecisiete ubicado en la Avenida Juan Tanca Marengo y Tres pasaje treinta y dos, sector sesenta y seis, a la altura de la Embotelladora Coca Cola.

NOTA 18. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las obligaciones por beneficios definidos consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Jubilación patronal	1,207	-
Desahucio	827	-
	<u>2,034</u>	<u>-</u>

Jubilación patronal- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubiesen prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por desahucio- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2012</u>
Tasa de descuento	8.68%
Tasa esperada de incremento salarial	4%

NOTA 19. INGRESOS DIFERIDOS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los ingresos diferidos consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses diferidos	209,848	254,848
Garantías diferidas	<u>23,805</u>	<u>23,806</u>
	<u>233,653</u>	<u>278,654</u>

NOTA 20. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los pasivos por impuestos diferidos consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pasivos por impuestos diferidos	2,215,784	2,255,162

El movimiento del impuesto a la renta diferido sin considerar compensación es el siguiente:

	<u>Revaluación inmuebles</u>	<u>Depreciación edificios</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2011			
débito a resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF	2,296,820	-	2,296,820
crédito a resultados por impuestos diferidos	-	(41,658)	(41,658)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>2,296,820</u>	<u>(41,658)</u>	<u>2,255,162</u>
crédito a resultados por impuestos diferidos	-	(39,378)	(39,378)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>2,296,820</u>	<u>(81,036)</u>	<u>2,215,784</u>

NOTA 21. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	2012	2011
Activos financieros:		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 4)	788	17,294
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	3,164,878	3,344,651
Total	<u>3,165,666</u>	<u>3,361,945</u>
Pasivos financieros:		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (Nota 13)	573,863	2,239,747
Otros Pasivos (Nota 16)	3,548,341	1,887,059
Cuentas y documentos por pagar a largo plazo (Nota 17)	415,813	330,684
Hipoteca por pagar (Nota 18)	294,812	357,592
Total	<u>4,832,829</u>	<u>4,815,082</u>

NOTA 22. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 800 acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	2012	2011
Garancias acumuladas distribibles	330,906	129,272
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	7,273,263	7,273,263
Resultados año anterior	1,218	211,158
Ajuste por impuesto a la renta año 2010	-	(9,524)
Total	<u>7,605,387</u>	<u>7,604,169</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 23. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (8 de abril del 2013), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración en febrero 04 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.