

DEGO S.A.

Informe sobre el examen de los
estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre del 2012 y 2011

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
DEGO S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados financieros adjuntos de **DEGO S.A.**, que incluyen los estados sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión.



Opinión:

4. En mi opinión, los estados financieros referidos en el primer párrafo, expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de **DEGO S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B

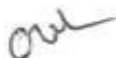
Revelación:

5. Durante el ejercicio fiscal 2012 la compañía no mantuvo operaciones relacionadas a la actividad económica para la que fue creada. El movimiento corresponde a Ajuste del Valor Patrimonial Proporcional de las acciones.

01 abril de 2012
Guayaquil, Ecuador



Rodolfo Crespo
Licencia Profesional No.24.200
Superintendencia de Compañías No 428



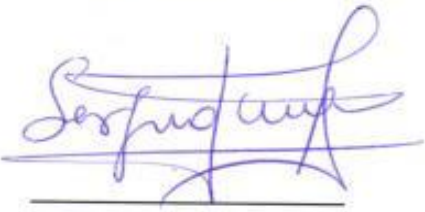
DEGO S.A.ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
ACTIVOS		
Circulante		
Efectivo (Nota C)	251.115,05	93.289,11
Inversiones Temporales	-	112.000,00
Total Activo Corriente	<u>251.115,05</u>	<u>205.289,11</u>
Inversiones Permanentes (Nota D)	2.287.132,60	2.016.253,38
Propiedad Planta y Equipo (Nota E)	161.534,50	1.067,39
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo (Nota F)	315.535,35	
Total Activo No Corriente	<u>2.764.202,45</u>	<u>2.017.320,77</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>3.015.317,50</u>	<u>2.222.609,88</u>
PASIVOS		
Corriente		
Cuentas y Documentos por pagar	776,63	-
Total Pasivo Corriente	<u>776,63</u>	<u>-</u>
Pasivo a Largo Plazo	9.607,04	-
Total Pasivo No Corriente	<u>9.607,04</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVO	<u>10.383,67</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO (Nota G)		
Capital social	800,00	800,00
Reserva Legal	1,92	1,92
Otras Reservas	2.017.785,81	2.017.785,81
Resultados Acumulados	986.346,10	204.022,15
	<u>3.004.933,83</u>	<u>2.222.609,88</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>3.015.317,50</u>	<u>2.222.609,88</u>



Ing. Elio Wong Lama
Gerente General

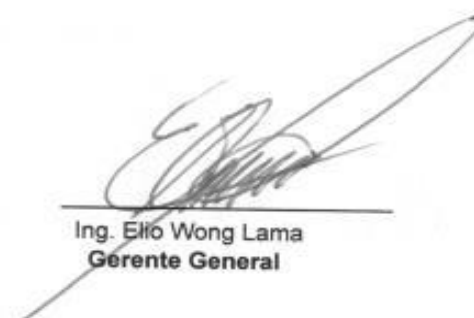


CPA. Sergio Duque
Contador General

DEGO S.A.ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Ingresos		
Operacionales	-	-
Ventas Netas	-	-
Egresos y Gastos Operacionales		
Gastos Administrativos	29.254,76	111,49
	29.254,76	111,49
Pérdida antes del Impuesto a la Renta	(29.254,76)	(111,49)
Impuesto a la Renta (Nota I)	(776,63)	-
Pérdida Operacional	(30.031,39)	(111,49)
Otros resultados Integrales		
Rendimientos Financieros	3.535,35	0,00
Ajuste VPP acciones (Nota H)	648.362,66	204.569,73
Otros Egresos	(9,78)	-
Total Otros resultados integrales	651.888,23	204.569,73
Resultado Integral	621.856,84	204.458,24
Pérdida atribuible a:		
Accionistas	(30.031,39)	(111,49)
Resultado Integral atribuible a:		
Accionistas	621.856,84	204.458,24
Utilidad por acción	777,32	255,57



Ing. Elio Wong Lama
Gerente General



CPA. Sergio Duque
Contador General

DEGO S.A.

ESTADOS DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados Acumulados
Saldos al 01 de enero del 2011	800,00	1,92	1.877.023,85	-436,09
Ajuste de acciones al VPP			140.761,96	
Utilidad del Ejercicio				204.458,24
Saldos al 31 de diciembre de 2011	800,00	1,92	2.017.785,81	204.022,15
Otros Ajustes				(1.559,93)
Ajustes NIIF				162.027,04
Utilidad del Ejercicio				621.856,84
Saldos al 31 de diciembre de 2012	800,00	1,92	2.017.785,81	986.346,10

	
Ing. Elio Wong Lama Gerente General	CPA. Sergio Duque Contador General

Vea notas a los estados financieros

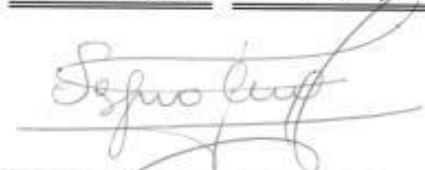
DEGO S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DE**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por participación en inversión	377.483,44	204.569,73
Efectivo recibido por rendimientos financieros	3.535,35	0,00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(610.283,33)	(112.000,00)
EFFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(229.264,54)	92.569,73
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones	377.483,44	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	377.483,44	0,00
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Financiamiento de terceros	9.607,04	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	9.607,04	0,00
AUMENTO DEL EFECTIVO	157.825,94	92.569,73
Saldo del efectivo al inicio del año	93.289,11	719,38
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	251.115,05	93.289,11



Ing. Elio Wong Lama
Gerente General



CPA. Sergio Duque
Contador General

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**AL 31 DE DICIEMBRE DE**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	621.856,84	204.458,24
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones	0,00	111,49
Ajuste al valor patrimonial proporcional	(648.362,66)	0,00
	(26.505,82)	204.569,73
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	(315.535,35)	0,00
Inversiones Temporales	112.000,00	(112.000,00)
Cuentas por pagar	776,63	0,00
	(202.758,72)	(112.000,00)
EFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(229.264,54)	92.569,73

DEGO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresadas en USDólares)

A. DEGO S.A.:

Fue constituida el 31 de Diciembre de 1982, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Decimo Quinta del Cantón Guayaquil, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 11 de enero de 1983.

Su objetivo principal es dedicarse a la adquisición de bienes, para beneficiarse de ellos pudiendo arrendarlos, venderlos, gravarlos o limitar su dominio en cualquier forma. etc.

La escritura pública de reactivación, aumento de capital y reforma de estatuto de la compañía se otorgo en la ciudad de Guayaquil el 1 de junio de 1992 ante el Notario Decimo Quinto del Cantón Guayaquil, y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.92-2-3-1-0001603 del 27 de julio de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de agosto de 1992.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y a partir del ejercicio económico 2011, de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera**, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011 (Ver Nota I).

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones bursátiles y otros instrumentos financieros derivados.

La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.



DEGO S.A.**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS** (Continuación):

Los activos fijos se registran al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificaciones	20
Muebles y Equipos de oficina	10
Vehículos	5

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO:

Corresponde a dinero disponible, mantenido en caja y en cuenta corriente del Banco Bolivariano S. A.

D. INVERSIONES PERMANENTES :

El saldo de esta cuenta se descompone de los siguientes valores:

<u>Al 31 de diciembre del</u>		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inmobiliaria Teoton S.A.	(1) 2,287,132.60	2,016,253.38
	<u>2,287,132.60</u>	<u>2,016,253.38</u>

(1) Corresponde a la inversión en acciones que mantiene la compañía en Inmobiliaria Teoton S.A., cuya participación es del 28%. A continuación el movimiento del 2012:

Saldo Inicial 01-12-2011	2,016,253.38
Ajuste VPP	648,362.66
Dividendos recibidos	(a) (377,483.44)
Saldo Final al 31-12-2012	2,287,132.60

(a) Corresponde a dividendo recibidos correspondiente a las utilidades del ejercicio fiscal 2011



DEGO S.A.**E. ACTIVOS FIJOS:**

A continuación se detalla el movimiento de esta cuenta durante el 2012:

	Saldo al 01/01/2012	Ajustes	Saldo al 31/12/2012
Construcción	91,048.46		91,048.46
Terreno	72,157.46		72,157.46
	163,205.92	0.00	163,205.92
Depreciación Acumulada	(111.49)	(1,559.93)	(1,671.42)
	<u>163,094.43</u>	<u>(1,559.93)</u>	<u>161,534.50</u>

F. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

Corresponde a cuentas por cobrar a Elot Construcciones por concepto de anticipo por proyecto en desarrollo.

G. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

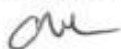
Capital social: Representa 800 Acciones comunes – autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

Socios	No. Acciones	Valor (US\$)	Valor Total (US\$)
Ing. Otton Fernando Wong Lama	200	1.00	200.00
Ing. Elio Danilo Wong Lama	200	1.00	200.00
Ing. Julia Glenda Wong Lama	200	1.00	200.00
Ing. Daniel Leonardo Wong Lama	200	1.00	200.00
	<u>800</u>		<u>800.00</u>

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Otras Reservas: Incluye los valores por ajuste al Valor Patrimonial Proporcional de las acciones que la compañía mantiene. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Resultados Acumulados: La ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.



DEGO S.A.**H. INGRESOS:**

Incluyen ajustes correspondientes al reconocimiento de la inversión patrimonial que se mantiene en la compañía Inmobiliaria TEOTON S.A., cuya participación accionaria es el 28%.

I. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para sus trabajadores, el pago del 15% sobre las utilidades líquidas de la compañía, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. El impuesto a la renta se determina sobre la base del 23% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades. La capitalización tiene un límite permitido. Durante el ejercicio económico 2012 la compañía no opero por lo tanto no tiene personal en relación de dependencia.

El cálculo fue como sigue:

	2012	2011
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	622,633.47	204,458.24
Más: Gastos no deducibles	-0-	111.49
Base de cálculo 15% de participación laboral	622,633.47	204,569.73
Menos: 15% participación laboral	-0-	-0-
Utilidad después participación a trabajadores	622,633.47	204,569.73
Menos: Ingresos exentos	(648,362.66)	204,569.73
Mas: Gastos incurridos para generar ingresos exentos	29,105.83	-0-
Base imponible	3,376.64	-0-
Impuesto a la renta	776.63	-0-

J. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012. La Compañía deberá implementarlas a partir del 2012.

A partir del período económico 2011 (Período de Transición) la Compañía adopta las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Conforme a lo exigido a la NIIF 1, la información contenida al 1 de enero del 2012 se presenta para efectos comparativos con la información al 31 de diciembre del 2011.

Los principales criterios adoptados en el periodo de transición es la siguiente:

- ❖ Se estableció el valor residual y la vida útil de cada uno de los bienes según avaluó del perito.



DEGO S.A.

J. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
NIIF: (Continuación)

	SALDO AL 31/12/20011 NEC	EFFECTOS NIIF 01/01/2012	SALDO AL 01/01/2012 NIIF
ACTIVOS			
Corriente			
Fondos Disponibles	93,289.11		93,289.11
Inversiones	112,000.00		112,000.00
Activos Corrientes	205,289.11	-	205,289.11
 Inversiones Permanentes	 2,016,253.38		 2,016,253.38
Propiedad, Planta y Equipo	1,067.39	162,027.04	163,094.43
Activos No Corrientes	2,017,320.77	162,027.04	2,179,347.81
Total de Activos	2,222,609.88	162,027.04	2,384,636.92
 PATRIMONIO			
Capital social	800.00		800.00
Reserva Legal	1.92		1.92
Otras Reservas	2,017,785.81		2,017,785.81
Resultados Acumulados	204,022.15	162,027.04	366,049.19
	2,222,609.88	162,027.04	2,384,636.92
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,222,609.88	162,027.04	2,384,636.92

K. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

