



Miembro de



INVERSIONES GERMANIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011.

RUC: 0990168768001

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidenses
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
Compañía	-	INVERSIONES GERMANIA S.A.
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	-	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
Superintendencia	-	Superintendencia de Compañías
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
ISD	-	Impuesto a la salida de divisas



Miembro de



Latinoamérica



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

Oficina Guayaquil: Urdesa Norte Calle Segunda # 203 entre Av. 2da. y Av. 3ra.
PBX: (593 4) 2381078 / 6001781 / 2381596 / 2381623 • Fax: (593 4) 2889323 • Apartado Postal 09- 01 9431
Oficina Quito: General Ignacio de Veintimilla E9-29 y Leonidas Plaza
Edificio Uriel Business Center Piso 5 Of. 502 • Teléfonos: (593 2) 2906819 / 3808960
SMS Latinoamérica Buenos Aires / Argentina: Bernardo de Irigoyen 972 - Piso 7
Teléfono: (54 11) 5275-8000 / Fax: (54 11) 4362-4406
www.smsecuador.ec • www.smslatam.com • info@smsecuador.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del
Directorio y Accionistas de

INVERSIONES GERMANIA S.A.

Guayaquil, 2 de abril de 2013.

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de INVERSIONES GERMANIA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como 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 INVERSIONES GERMANIA S.A. es responsable de la preparación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y de control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría implica la realización de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevante para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.



Miembro de



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

A los miembros del
Directorio y Accionistas de
IMPREDI S.A.
Guayaquil, 2 de abril de 2013.

estimaciones contables hechas por la administración son razonables, y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Impredi S.A. al 31 de diciembre de 2012, el desempeño de sus operaciones y los cambios en su patrimonio por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Párrafo de énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota 3 a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía explica que en el 2012 IMPREDI S.A. adoptó por primera vez la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), cuyos efectos se detallan en la indicada Nota. Las cifras al inicio y final del año 2011 fueron reestructuradas para efectos comparativos.

SMS Auditores del Ecuador Cía. Ltda.

No. de Registro en
la Superintendencia
de Compañías: 615

Fabián Delgado Loor
Socio
Registro # 0.17679

(Expresados en dólares estadounidenses)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

TAÏME SIMON ISAIAS
GERENTE GENERAL

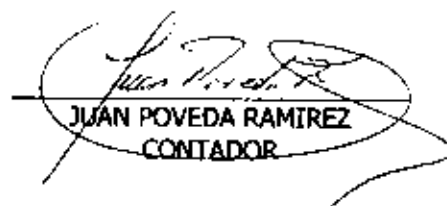
JUAN POVEDA RAMIREZ
CONTADOR

INVERSIONES GERMANIA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2012	2011
INGRESOS			
Participación en las ganancias de asociadas	7	542,835	347,479
Dividendos recibidos	7	569,633	86,481
Total ingresos		1,142,468	433,960
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	11	(36,387)	(1,879)
Otros gastos			(43,141)
Total gastos		(36,387)	(45,020)
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,106,081	388,940
Gasto por impuesto a la renta	14	360	240
Total resultado integral		1,106,441	389,180

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


JAIME SIMON ISAIAS
GERENTE GENERAL


JUAN POVEDA RAMIREZ
CONTADOR

INVERSIONES GERMANIA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2012 y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)

		Resultados Acumulados				
	Referencia a Notas	Capital Social	Reserva de Capital	Por aplicación primera vez de las NIIF	Utilidades acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero de 2011		1,701,794	31,200	2,647,639	834,974	5,215,607
Utilidad neta					389,180	389,180
Saldos al 31 de diciembre de 2011		1,701,794	31,200	2,647,639	1,224,154	5,604,787
Resoluciones de la Junta de accionistas del 2012:						
Aumento de capital	10	834,974			(834,974)	-
Pago de dividendos					(1,140,391)	(1,140,391)
Utilidad neta					1,106,441	1,106,441
Saldos al 31 de diciembre de 2012		2,536,768	31,200	2,647,639	355,230	5,570,837

Las notas explicativas anexas son parte de integrantes de los estados financieros.


JAIME SIMON ISAIAS
GERENTE GENERAL


JUAN POVEDA RAMIREZ
CONTADOR

INVERSIONES GERMANIA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Dividendos recibidos	1,140,391	86,481
Otros, netos	(217)	(86,261)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,140,174	220
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de dividendos	(1,140,391)	-
Efectivo utilizado por actividades de financiamiento	(1,140,391)	-
Disminución neta de efectivo	(217)	220
Efectivo al inicio del año	3,827	3,607
Efectivo al final del año	3,610	3,827

Las notas explicativas anexas son partes integrante de los estados financieros.


JAIME SIMON ISAIAS
GERENTE GENERAL


JUAN POVEDA RAMIREZ
CONFADOR

INVERSIONES GERMANIA S.A.
 CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO
 CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 Al 31 de diciembre de 2011 y 2012
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Utilidad neta	1,104,364	41,701
Ajuste para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Aumento por depreciación	999	999
Disminución impuesto diferido	(360)	(240)
Disminución en cuentas por cobrar	(862)	(42,240)
Disminución otros activos	(191)	-
Aumento en cuentas por pagar	36,224	-
Subtotal	35,810	(41,481)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,140,174	220

Las notas explicativas anexas son partes integrante de los estados financieros.


 JAIME SIMON ISAIAS
 GERENTE GENERAL


 JUAN POVEDA RAMIREZ
 CONTADOR

INVERSIONES GERMANIA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2012

1. INFORMACION GENERAL

Entidad

La compañía INVERSIONES GERMANIA S.A fue constituida en Guayaquil el 1 de febrero de 1968 e inscrita en el Registro Mercantil en julio 6 de 1973. Su objeto social y actividad principal es: i) la administración de bienes raíces, y ii) la adquisición y tenencia de acciones, participaciones y derechos en sociedades de toda clase, con la finalidad de ejercer su control a través de la propiedad accionaria.

Los principales accionistas son las Compañías: SIMOSA C.A. e IMPREDI S.A. con el 50% de participación accionaria cada una.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.1 Base de Preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

Para todos los periodos anteriores y hasta el 31 de diciembre de 2011 inclusive, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de la NIIF para PYMES y las exenciones adoptadas para la transición de la NIIF para PYMES se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del período 2012.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.3 Inversiones en acciones

Las inversiones en asociadas, cuya participación supera el 20%, se contabilizan utilizando el método de la participación, el resto de inversiones se contabilizan al costo menos cualquier pérdida por deterioro. El importe en libros de la inversión en la asociada se calcula al costo más la participación posterior de la entidad en el resultado integral de la asociada. Si al final de un periodo contable, hay indicios de que se ha deteriorado el valor de una inversión en una asociada, se evalúa el deterioro del valor del importe en libros completo de la inversión. Si se determina que el importe en libros de la inversión es inferior a su importe recuperable, se reduce el importe en libros al importe recuperable y se reconoce de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados. Los ingresos por dividendos de inversiones registradas al costo se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos.

2.4 Propiedades, neto

Las propiedades se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión influya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

La vida útil estimada de los edificios incluidos en propiedades es de 50 años.

Las ganancias y pérdidas por la venta de propiedades se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

2.5 Reserva de Capital

De acuerdo con Resolución N° 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. N° 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 y publicada en octubre 28 del 2011, estableció el destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, determinándose que las compañías que presenten saldos en estas cuentas deban transferirlos al patrimonio de los accionistas a la cuenta de utilidades retenidas, dividiéndose para tales efectos los saldos de las cuentas antes mencionadas en auxiliares independientes. Estos saldos acreedores sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda a las pérdidas de periodos anteriores y actuales o devueltos en caso de liquidación de la Compañía. La referida reclasificación contable fue realizada el 1 de enero del 2011.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.6 Participación de trabajadores en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no mantiene empleados como recurso humano para el desarrollo de sus actividades.

2.7 Provisión para impuesto a la renta

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto 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% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 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.

Impuesto diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto igual e al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

Durante los años 2012 y 2011, la Compañía no calculó la provisión para impuesto a la renta en razón de que sus ingresos son exentos (participación en las ganancias de asociadas), originan que la base del cálculo sea negativa, véase nota 10.

2.8 Reconocimiento de gastos

Se reconocen por el método del devengado.

3. TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

3.1 Base de la transición a la NIIF para PYMES

Aplicación a la NIIF para PYMES

La Resolución de la Superintendencia de Compañías, No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero de 2011, establece, entre otros temas, que las entidades que posean activos totales inferiores a US\$4,000,000; que registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000,000; y, tengan menos de 200 trabajadores, tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición (periodo de transición: año 2011), serán calificadas como PYMES y por lo tanto aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés.

INVERSIONES GERMANIA S.A., pertenece al tercer grupo de implantación de NIIF, de acuerdo con la resolución No.08.G.DSG.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre de 2008, en consecuencia debe preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF para PYMES en el año 2012, por el cual, los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de inicio del período de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF para PYMES a dicha fecha.

Estos estados financieros han sido preparados considerando la NIIF para PYMES vigente hasta el 31 de diciembre de 2012.

De acuerdo a la NIIF para PYMES, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de la mencionada norma.

3. TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para PYMES) (Continuación)

3.2 Exenciones de la NIIF para PYMES aplicadas por la Compañía

3.2.1 Costo atribuido

De acuerdo a lo señalado por la Sección 35 de la NIIF para PYMES "Transición a las NIIF para las PYMES", la Compañía ha optado por la medición de sus propiedades al valor de mercado determinado por un profesional independiente y utilizar dicho valor como costo atribuido.

3.3 Conciliación entre NIIF para PYMES y NEC

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del Patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011

3.3.1 Conciliación del patrimonio

Conceptos	31 de diciembre de 2011	1 de enero de 2011
Total patrimonio según NEC	5,531,357	2,567,968
Ajustes en cuentas por cobrar relacionadas		(9,418)
Ajuste por revaluó propiedad planta y equipo	(999)	38,572
Ajuste en cuentas por cobrar largo plazo	(43,140)	
Ajuste en cuentas por pagar	20,246	71,284
Ajuste por participación en las ganancias de asociadas	(2,550,556)	2,550,556
Ajuste por impuesto diferido	240	(3,355)
Subtotal	(2,574,209)	2,647,639
Efecto de transición al 1 de enero de 2011	2,647,639	
Total patrimonio según NIIF para PYMES	5,604,787	5,215,607

3.3.2 Conciliación del estado de resultados integrales

(Véase página siguiente)

3. TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para PYMES)
(Continuación)

<u>Conceptos</u>	<u>Por el año terminado el 31 de diciembre de 2011</u>
Utilidad neta según NEC	412,833
Cuentas por pagar	20,246
Depreciación propiedad y equipo	(999)
Cuentas por cobrar	(43,140)
Impuesto diferido (i)	240
Efecto de la transición a las NIIF	(23,653)
Utilidad neta según NIIF	<u>389,180</u>

(i) Impuesto diferido

El ajuste conciliatorio de impuestos a la renta diferidos consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a la NIIF para PYMES que crean diferencias temporales entre las bases financieras y tributarias de la Compañía.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Banco Bolivariano	3,610	3,827	3,607
Total	<u>3,610</u>	<u>3,827</u>	<u>3,607</u>

5. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Composición:

	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Inmobiliaria Diez de Agosto	865	-	-
Total	<u>865</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

6. PROPIEDADES, NETO

Composición:

(Véase página siguiente)

6. PROPIEDADES, NETO
(Continuación)

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Terreno	30,000	30,000	30,000
Edificio	13,981	13,981	13,981
(Menos) Depreciación acumulada del edificio	(1,998)	(999)	
Total propiedad, neto	41,983	42,982	43,981

7. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Composición:

	31 de diciembre		1 de enero	Participación
	2012	2011	2011	
Automotores Continental s.a.	1,259,700	1,259,700	1,259,700	14.20%
Ecuat - Auto S.A. ECAUSA	54,100	54,100	54,100	1.30%
Industrias del Sur s.a.	67,250	67,250	67,250	13.50%
Ecuat Wagen S.A.	31,200	31,200	31,200	1.30%
Subtotal de inversiones al costo	1,412,250	1,412,250	1,412,250	
Indueto S.A. (1)	3,131,474	3,129,397	2,781,917	
Total Inversiones en acciones	4,543,722	4,541,647	4,194,167	

(1) Cálculo del valor de la participación proporcional:

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Patrimonio de Indueto S.A. (2)	13,476,507	12,685,029	937,825
Participación en el patrimonio (24.67%)	3,324,753	3,129,397	231,361
(menos) dividendos recibidos	(193,279)	-	-
(mas) ajuste por variación patrimonial proporcional de los saldos iniciales	-	-	2,550,556
Total valor de la inversión en Indueto S.A.	3,131,474	3,129,397	2,781,917
Utilidad neta de Indueto S.A. (2)	2,200,387	1,408,507	
Participación en las ganancias (24.67%)	542,835	347,479	
Total participación en las ganancias de asociadas	542,835	347,479	

	31 de diciembre	
	2012	2011
Dividendos recibidos:		
Automotores Continental s.a.	535,402	75,158
Industrias del Sur s.a.	60,000	7,881
Ecuat Wagen S.A.	4,231	3,442
	599,633	86,481

(2) Según estados financieros no auditados.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS DEL EXTERIOR A LARGO PLAZO

Composición:

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Master United Holding Group Inc.	515,017	515,017	515,017
Panamerican Investment Overseas	300,000	300,000	300,000
Chemical and Pharmaceuticals	186,684	186,684	144,444
Eurofinance Overseas Corp.	45,888	45,888	45,888
	<u>1,047,588</u>	<u>1,047,588</u>	<u>1,005,349</u>

Los préstamos concedidos no tienen fecha establecida de vencimiento y corresponden a préstamos con partes relacionadas. (Véase adicionalmente nota 9).

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS

Composición:

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Proveedores Locales:			
Inmobiliaria Diez de agosto	33,868	-	-
Plásticos del Litoral	28,141	28,142	28,142
Induato	1,711	-	-
Otros	647	-	-
	<u>64,367</u>	<u>28,142</u>	<u>28,142</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos por pagar a compañías relacionadas, no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

10. CAPITAL EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2012, está integrado por 2,536,768 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, luego del aumento de capital dado el 27 de junio del 2012 aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC-IJ-DJC-G-12 por US\$ 834,974.

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo presentado corresponde a pagos de impuestos, contribuciones y tasas así como la depreciación anual, cuyo monto ascienden a US\$ 36,387 (2011: US\$ 1,879).

12. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con el artículo 9 numeral 1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, los ingresos por conceptos de dividendos están exentos del pago del impuesto a la renta. Tales ingresos a nivel de conciliación tributaria se deducen en 100% respecto a la utilidad del ejercicio. Consecuentemente, la Compañía no causa impuesto a la renta por pagar.

12. IMPUESTO A LA RENTA

(Continuación)

Las declaraciones de impuesto a la renta, correspondiente a los años 2008 al 2012, no han sido revisadas por el SRI. La Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. Los ejercicios económicos de los años 2010 al 2012 están a disposición para la revisión de las autoridades fiscales.

De acuerdo a disposiciones tributarias, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de periodos futuros.

El 23 de febrero del 2010, la compañía recibió de parte del SRI el Oficio de Inicio Sumario RLS-INFOITV10-00304 mediante la cual se procedió a notificar que no había dado cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, en lo referente al cálculo del anticipo con base a los estados financieros del 2008 y cuyo pago debió haberse realizado en los plazos establecidos en el Reglamento (julio y septiembre del 2009). El incumplimiento por parte del declarante de esta obligación, conlleva a que el SRI proceda a determinarlo y a emitir el correspondiente auto de pago para su cobro, en el cual se incluirán los intereses, multas y recargos correspondientes. La Administración de la Compañía y con base al criterio de sus asesores legales, consideran que no existen fundamentos para tal pago, en razón de que la totalidad de sus ingresos son calificados como exentos (dividendos recibidos), lo que origina que la base de cálculo sea negativa. El 26 de febrero del 2010, los asesores legales externos ingresaron ante el SRI el respectivo reclamo y consideran que el mismo será acogido y se desvanecerá la obligación de pago al que hace mención el Oficio de Inicio Sumario RLS-INFOITV10-00304.

El 16 de junio del 2010, el servicio de Rentas Internas notificó a la Compañía a través de la Resolución de Absolución No. RLS-INFRA BV10-00184, que las justificaciones presentadas fueron aceptadas, sin embargo la Autoridad Tributaria se reserva el derecho de verificar la información con las declaraciones de impuestos del o de los ejercicios involucrados.

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

13.1 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

13.2 Resultados acumulados – Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía, si los hubiere.

14. IMPUESTO A LA RENTA

Composición:

(Véase página siguiente)

14. IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Pasivo por impuesto diferido:			
Edificios	<u>(2,755)</u>	<u>(3,116)</u>	<u>(3,355)</u>
	<u>31 de diciembre</u>		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Saldo pasivo, neto	(3,115)	(3,355)	
Más			
Disminución en pasivo por impuesto diferido	360	240	
Gasto por impuesto diferido	<u>360</u>	<u>240</u>	
Saldo pasivo, neto	<u>(2,755)</u>	<u>(3,115)</u>	

15 Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (2 de abril de 2013) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.