

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**
De acuerdo con NIIF
Correspondientes al periodo terminado
Al 31 de Diciembre del 2012

SANCOR S.A.

En dólares Americanos

SANCOR S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

SANCOR S.A.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de mayo de 1984, inscrita en el Registro Mercantil con el número 791, tomo 115, el 13 de agosto de 1984.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará, a la promoción y financiamiento de urbanizaciones, edificios o casas, realizar toda clase de trabajos de arquitectura construcción e ingeniería.

PLAZO DE DURACION: 99 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 13 de agosto de 1984.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Whymper y Av. 6 de Diciembre N31-257 Quito - Ecuador.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1790650278001.

FORMA LEGAL: Sociedad Anónima.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y SOCIETARIA: La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía admirativa y operativa, en base a su organigrama estructural.

LA COMPOSICION DE LA PARTICIPACION:

El capital accionista está compuesto por 4.000,00 acciones de US\$ 1,00 cada una, en los porcentajes de participación de cada accionista.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros con Normas "PYMES".

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General*
- *Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC" y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2012 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566,

en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones b) Ventas brutas inferiores a 5 millones c) menos de 200 trabajadores

Sección 35 “Adopción por primera vez de las NIIF”: los primeros estados financieros que la empresa presenta conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la administración de la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.
- La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF se presentan en la Nota N° 3.

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionista.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2011

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable*
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:*
 - La fecha de transición a esta NIIF: y*
 - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC*

Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012, la conciliación del periodo de transición, se declaró en el Portal WEB de la Superintendencia de Compañías, y que es parte de este informe.

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se contabilizan en efectivo y equivalentes de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles. Al 31 de diciembre de 2012, la empresa no cuenta con efectivo y equivalentes.

4.2. Activos Financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad o persona; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros de otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la empresa, tales como depósitos a plazo, derechos de cobro, saldos por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, etc.

a) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente al costo después de su reconocimiento inicial y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado, y las políticas de crédito de la empresa. Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado, en el caso que aplique.

b) Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas. La empresa no registra provisión para cuentas incobrables.

4.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición, se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se utilizaran por más de un periodo, el costo es valorado mediante la factura de compra al proveedor y son utilizados por la empresa.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos, los cargos anuales por depreciación se realizan con la cuenta de pérdidas y ganancias.

La empresa ha registrado los bienes inmuebles a valor razonable de acuerdo a las Normas NIIF.

4.4. Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evaluara si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evaluara los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

4.5. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado y es la política de la empresa, lo cual implica que no hay interés

implico en las cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2012, la empresa no registra cuentas por pagar.

4.6. Obligaciones con Instituciones Financieras

En esta cuenta se registrarán las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento menos de un año registrados en el pasivo corriente y la porción no corriente, registradas en pasivos no corrientes, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas, en esta cuenta se contabilizarán los sobregiros bancarios, cuando aplique.

4.7. Impuesto a las Ganancias

El impuesto causado se determina de la base gravable el 24% para el ejercicio 2011 y 23% para el ejercicio 2012, el impuesto por pagar se establece del impuesto causado menos los créditos tributarios que tiene derecho la empresa que comprenden; Retenciones del Impuesto del año corriente, anticipos pagados en el ejercicio anterior, créditos tributarios a favor de años anteriores. En el ejercicio 2012 la empresa presenta pérdida en el ejercicio, por lo tanto no causa impuesto.

El anticipo del impuesto a la renta, es el impuesto mínimo a pagar en el siguiente año fiscal, declarado por la empresa en el formulario 101 del impuesto a la renta.

4.8. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable, la Gerencia estima que no hay eventos futuros que afecten económicamente a la empresa.

4.9. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones y en cumplimiento con la norma Tributaria.

4.10. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

4.11. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. En el ejercicio 2012 la empresa presenta perdida, por lo tanto no registra la participación a trabajadores.

4.12. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4.13. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

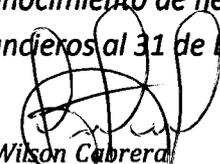
Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la empresa.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la presentación de estos estados financieros no tenemos conocimiento de hechos y eventos que puedan afectar la presentación razonable de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012.


Ivette Pérez Ochoa
Representante Legal
Ruc o Cl.: 1704171378


Wilson Cabrera
Contador
Ruc:1710622919001

SANCOR S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (Expresado en Dólares)
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

6 10101 **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO** Diciembre 2011 Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja - Banco	3.019,66	-
10101	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	3.019,66	-

7 10102 **ACTIVOS FINANCIEROS** Diciembre 2011 Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	62.942,39	-
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	25.000,00	101.442,30
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	-	-
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	87.942,39	101.442,30

8 10105 **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES** Diciembre 2011 Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010502	Crédito Tributario a favor I.R. (Casillero 869)	3.030,34	2.592,00
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	-	-
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	3.030,34	2.592,00

9 10201 **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO** Diciembre 2011 Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020101	Terrenos	-	285.600,00	285.600,00
1020102	Edificios	459.121,19	(178.202,69)	280.918,50
1020105	Muebles y Enseres	57.470,00	-	57.470,00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	516.591,19	107.397,31	623.988,50
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(132.882,37)	(19.792,93)	(152.675,30)
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	-	-	-
	Total Depreciación Acumulada	(132.882,37)	(19.792,93)	(152.675,30)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	383.708,82	87.604,38	471.313,20

PASIVO CORRIENTE

10 20107 **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES** Diciembre 2011 Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	-	-
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	478,78	-
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	352,04	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	830,82	-

PATRIMONIO**11 301 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**

Diciembre 2011 Diciembre 2012

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado		
	Empresas Consolidadas S.A.	3.820,00	3.820,00
	Pérez Ochoa Carlos Alfonso	60,00	60,00
	Pérez Ochoa Ivette	120,00	120,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	4.000,00	4.000,00

12 302 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Diciembre 2011 Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Aportes futuras capitalizaciones	333,58	333,58
302	TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	333,58	333,58

13 RESERVAS

Diciembre 2011 Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	2.913,01	2.913,01
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	484.937,40	484.937,40
304	TOTAL RESERVAS	487.850,41	487.850,41

14 OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Diciembre 2011 Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30501	Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta	-	-
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	-	107.789,78
305	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	107.789,78

15 RESULTADOS ACUMULADOS

Diciembre 2011 Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	-	1.516,12
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(16.829,72)	(16.829,72)
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	-	-
		-	-
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(16.829,72)	(15.313,60)

16 307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

Diciembre 2011 Diciembre 2012

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Período	1.516,12	
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	-	(9.312,67)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.516,12	(9.312,67)

17

43

OTROS INGRESOS

Diciembre 2011

Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4301	Dividendos	-	-
4302	Intereses Financieros	-	-
4303	Ganancias en Inversiones	-	-
4304	Valuación de Instrumentos Financieros a Valor Razonable	-	-
4305	Otras Rentas	31.050,00	32.400,00
43	TOTAL OTROS INGRESOS	31.050,00	32.400,00

18

5202

GASTOS DE ADMINISTRACION

Diciembre 2011

Diciembre 2012

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	-	20.419,81
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	-	1.499,94
520221	Depreciaciones:	-	-
52022101	Propiedades, planta y equipo	28.703,06	19.792,92
52022102	Propiedades de inversión	-	-
520228	Otros gastos	-	-
	Subtotal Gastos de Administración	28.703,06	41.712,67
	Total Gastos de Venta y Administrativos	28.703,06	41.712,67

19 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Diciembre 2011

Diciembre 2012

Casillero Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	2.346,94	(9.312,67)
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	(352,04)	-
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de impuestos (Utilidad Gravable) ---	1.994,90	(9.312,67)
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	(478,78)	-
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	1.516,12	(9.312,67)


 Ivette Pérez Ochoa
 Representante Legal
 Ruc o Cl.: 1704171378


 Wilson Cabrera
 Contador
 Ruc: 1710622919001

G.P.

SANCOR S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)

		Al 31 de Diciembre		
		NOTAS	2011	2012
			US\$	US\$
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	6	3.019,66	-
10102	Activos Financieros			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	7	62.942,39	-
10102	Otras Cuentas por Cobrar	7	25.000,00	101.442,30
10105	Activos por Impuestos Corrientes	8	3.030,34	2.592,00
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		93.992,39	104.034,30
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	9	516.591,19	623.988,50
1020112	(-)Depreciación Acumulada	9	(132.882,37)	(152.675,30)
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		383.708,82	471.313,20
1	TOTAL ACTIVO		477.701,21	575.347,50
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20107	Otras Obligaciones Corrientes	10	830,82	-
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		830,82	-
	Suman y pasan....		830,82	-

**Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.*

SANCOR S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)

		<u>Al 31 de Diciembre</u>		
		<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
	Suman y Vienen.....		830,82	-
2	TOTAL PASIVO		830,82	-
301	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado	11	4.000,00	4.000,00
302	Aportes para futuras capitalizaciones	12	333,58	333,58
30401	Reserva Legal	13	2.913,01	2.913,01
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	13	484.937,40	484.937,40
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equip	14	-	107.789,78
306	RESULTADOS ACUMULADOS	15		
30601	Ganancias acumuladas		-	1.516,12
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		(16.829,72)	(16.829,72)
30603	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF		-	-
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	16		
30701	Ganancia neta del Período	RI	1.516,12	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	RI	-	(9.312,67)
	TOTAL PATRIMONIO NETO		476.870,39	575.347,50
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		477.701,21	575.347,50


Ivette Pérez Ochoa
Representante Legal
Ruc: Cl.: 1704171378


Wilson Cabrera
Contador
Ruc:1710622919001

***Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.**

SANCOR S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2012
(Expresado en Dólares)

	Notas	Diciembre	
		2011	2012
INGRESOS			
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
4101 Ventas Netas		-	-
41 VENTAS NETAS		-	-
51 (-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
Costo de venta y producción		-	-
42 GANANCIA BRUTA		-	-
43 Otros Ingresos	17	31.050,00	32.400,00
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
5201 Gastos de ventas		-	-
5202 Gastos de Administración	18	28.703,06	41.712,67
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		28.703,06	41.712,67
60 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	19	2.346,94	(9.312,67)
61 15% Participación a Trabajadores	19	(352,04)	-
62 Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		1.994,90	(9.312,67)
63 Impuesto a la Renta	19	(478,78)	-
64 GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO		1.516,12	(9.312,67)
67 (=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	19	1.516,12	(9.312,67)
81 COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Ganancias por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo		-	-
Reversión del Deterioro (Pérdida por Deterioro) de un Activo Revaluado		-	-
TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
82 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		1.516,12	(9.312,67)


Ivette Pérez Ochoa
 Representante Legal
 Ruc o Cl.: 1704171378


Wilson Cabrera
 Contador
 Ruc: 1710622919001

Handwritten mark

R.P.

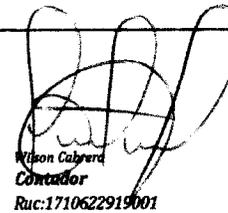
SANCOR S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en dólares)

ENCIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS			SUPERAVIT POR VALUACION			RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO				
												301	302	30401	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	4.000,00	333,58	2.913,01	484.937,40	107.789,78	1.516,12	(16.829,72)	-	-	(9.312,67)	575.347,50			
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	4.000,00	333,58	2.913,01	484.937,40	107.789,78	-	(16.829,72)	-	1.516,12	-	584.660,17			
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIO	990101	4.000,00	333,58	2.913,01	484.937,40	-	-	(16.829,72)	-	1.516,12	-	476.870,39			
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES:	990102	-	-	-	-	107.789,78	-	-	-	-	-	107.789,78			
CORRECCION DE ERRORES:	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	-	-	-	1.516,12	-	-	(1.516,12)	(9.312,67)	(9.312,67)			
<i>Aumento (disminución) de capital social</i>	990201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
<i>Aportes para futuras capitalizaciones</i>	990202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
<i>Dividendos</i>	990204	-	-	-	-	-	(0,00)	-	-	-	-	(0,00)			
<i>Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales</i>	990205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
<i>Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo</i>	990207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
<i>Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles</i>	990208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
<i>Otros cambios</i>	990209	-	-	-	-	-	1.516,12	-	-	(1.516,12)	-	-			
<i>Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)</i>	990210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.312,67)	(9.312,67)			

15

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

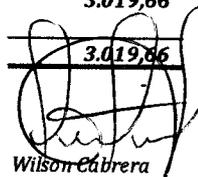

 Ivette Pérez Ochoa
 Representante Legal
 RUC: o CL: 17041/1378


 Wilson Caldera
 Contador
 RUC: 1710622919001

SANCOR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2012
(Expresado en Dólares)

	2011	2012
9501	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	
	3.019,66	(3.019,66)
950101	Clases de Cobros por actividades de operación	
95010101		62.942,39
95010105	31.050,00	32.400,00
	31.050,00	95.342,39
950102	Clases de Pagos por actividades de operación	
95010201	(28.030,34)	(97.531,23)
95010203		(352,04)
95010205		-
950103		-
950104		-
950105		-
950106		-
950107		(478,78)
950108		-
	(28.030,34)	(98.362,05)
9502	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	
950208		-
950209		-
950215		-
950216		-
950219		-
950220		-
950221		-
	-	-
9503	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	
950301		-
950304		-
950305		-
950306		-
950308		(0,00)
950309		-
950310		-
	-	(0,00)
9505	3.019,66	(3.019,66)
9506		3.019,66
9507	3.019,66	(0,00)


Lyette Pérez Ochoa
Representante Legal
Ruc o Cl.: 1704171378

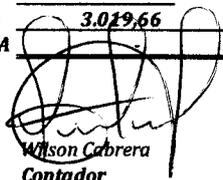

Wilson Cábrega
Contador
Ruc:1710622919001

***Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.**

SANCOR S.A.
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2012
 (Expresado en Dólares)

		2011	2012
	CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	2.346,94	(9.312,67)
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701	D Ajustes por gasto de depreciación y amortización	28.703,06	19.792,92
9702	D Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)		-
9711	D Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	392,48
	TOTAL AJUSTES	28.703,06	20.185,40
		31.050,00	10.872,73
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9801	D (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		62.942,39
9802	D (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(28.030,34)	(76.003,96)
9807	D Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		(830,82)
	TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	(28.030,34)	(13.892,39)
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.019,66	(3.019,66)
	PRUEBA	0,00	0,00


 Ivette Pérez Ochoa
 Representante Legal
 Ruc y Cl.: 1704171378


 Wilson Cabrera
 Contador
 Ruc: 1710622919001

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.