

DR. MARCO ACOSTA VASQUEZ

AUDITOR INDEPENDIENTE

**ECUAMADRIGAL S.A.
INFORME DE AUDITORIA
2012**

RNAE 0488

ECUAMADRIGAL S.A.

**Estados Financieros por el Año Terminado
Al 31 de Diciembre del 2012
e Informe del Auditor Independiente.**

INDICE

- Informe del auditor independiente
- Balances generales.
- Estados de resultados Integrales
- Estados de cambios en el patrimonio.
- Estado de flujos de efectivo.
- Notas de los Estados financieros.

Abreviatura usada:

US \$

Dólar estadounidense

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de ECUAMADRIGAL S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ECUAMADRIGAL S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados 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 Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La Gerencia es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores materiales debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contable apropiadas, y, haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como la planeación y ejecución de una auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría implica la ejecución 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 del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al realizar la valoración 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 adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de ECUAMADRIGAL S.A., al 31 de diciembre del 2012, y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Asuntos de Énfasis:

Sin calificar nuestra opinión, Informamos que tal como se explica con más detalle en la Nota 20, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Dichos estados financieros Incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) se describen en la Nota 3.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.



Dr. Marco Acosta V.

Quito, Septiembre 11, 2013
RNAE - 0488

ECUAMADRIGAL S.A.

BALANCE GENERAL
al 31 de Diciembre del 2012 y 2011

ACTIVOS	NOTAS	2.012	2.011	2.010
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Banes	4	7.112	27.000	23.905
Cheques Cobrados	5	77.831	65.449	83.239
Activo por Impuesto Corriente	6	48.362	36.177	8.961
Obras en Construcción	7	1.262.808	675.801	287.846
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.425.113	704.627	413.951
INMOVILIZADO MATERIAL DEPRECIABLE	8			
Instalaciones		3.167	3.167	0
Máquina y Equipo		1.339	1.339	1.339
Muebles y Enseres		12.049	11.766	5.503
Equipo de Computación		8.584	8.584	5.049
Vehículos		18.000	26.500	28.500
NO DEPRECIABLE				
Terrenos		0	0	0
Propiedades de Inversión	9	498.313	498.313	0
TOTAL DEL ACTIVO FIJO		541.427	549.670	38.401
Menos: Depreciación acumulada		15.425	7.684	1.105
TOTAL DEL ACTIVO FIJO NETO		526.002	541.976	37.296
ACTIVO DIFERIDO				
Gastos de Constitución		0	13.856	55.890
Cantidad		70.101	0	0
Garantías		18.033	7.222	590
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS		88.134	21.077	56.480
TOTAL ACTIVOS		2.039.269	1.267.673	507.696

ECUAMADRIGAL S.A.

BALANCE GENERAL
al 31 de Diciembre del 2012 y 2011

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	2.012	2.011	2.010
PASIVO CORRIENTE				
Instituciones Financieras		4.114	122.000	0
Proveedores	10	23.243	42.446	142
Obligaciones con los Empleados	11	24.994	0	0
Obligaciones con la Adm. Tributaria	12	2.935	0	0
Obligaciones con el IESS	13	11.925	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	14	694.417	380.000	2.468
TOTAL PASIVO CORRIENTE		781.228	544.446	2.610
PASIVO A LARGO PLAZO				
Instituciones Financieras	15	369.000	0	0
Cuentas y Documentos por Pagar	16	283.000	0	315.293
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		652.000	0	315.293
TOTAL PASIVOS		1.433.228	544.446	317.903
PATRIMONIO				
Capital Pagado	17	650.000	650.000	200.000
Resultados Acumulados		0	0	0
Resultado del Ejercicio		-87.152	0	0
Resultado por Aplicación NIIFs Pn	18	73.133	73.133	-10.167
TOTAL PATRIMONIO		635.981	723.133	189.833
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2.069.209	1.267.579	507.736

St. Francisco Carrido
GERENTE GENERAL



Las Notas Explicativas de la 1 a la 24 son parte integrante de los estados financieros

ECUAMADRIGAL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
al 31 de Diciembre del 2012 y 2011

INGRESOS	NOTAS	2.012	2.011
	18		
VENTAS NETAS		15.210	0
Otros Ingresos		45	0
Menos: Costo de Ventas			0
UTILIDAD BRUTA		15.263	0
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de Administración y Ventas		9.121	0
Gastos Financieros		92.120	0
Depreciación y Amortización		11.170	0
Menos: Gastos de Operación		112.415	0
UTILIDAD DE OPERACIÓN		-97.152	0
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIONES TRABAJADORES E IMPTOS.		-97.152	0
15% Participación de Trabajadores + Gastos no Deducibles Impuesto a la Renta Causado			
PERDIDA DEL EJERCICIO		-97.152	0
UTILIDAD LIQUIDA		-97.152	0

Las Notas Explicativas de la 1 a la 24 son parte integrante de los estados financieros


Sr. Francisco Gáncido
GERENTE GENERAL


Segundo Abate
CONTADOR GENERAL

ECUAMADRIGAL S.A.

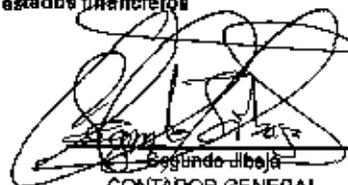
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FLT. CAPITALIZ	RESULTADO POR APLIC. NIIFs	RESULTADO ACUMULADO	TOTAL
Saldo a 31 de Diciembre del 2010	200.000	0	-10.167	0	189.833
Utilidad Antes de Impos. Y Partic. Transferencias	450.000		88.300	0	538.300
Utilidad Neta				0	0
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	650.000	0	78.133	0	728.133
Utilidad Antes de Impos. Y Partic. Transferencias			0	0	0
Utilidad Neta				-97.152	-97.152
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	650.000	0	78.133	-97.152	620.881

Las Notas Explicativas de la 1 a la 24 son parte integrante de los estados financieros



Sr. Francisco Garrido
GERENTE GENERAL



Segundo Alboja
CONTADOR GENERAL

ECUAMADRIGAL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 - 2012

FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES

	2012	2011
Efectivo Recibido por clientes	2.880	0
Efectivo pagado a proveedores	-494.604	-164.345
Efectivo neto proveniente de operaciones	-491.726	-164.345

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION

Gastos de Capital (Activos Fijos)	4.780	-469.307
Documentos por cobrar largo plazo	-67.057	0
Efectivo neto proveniente de Inversión	-62.277	-469.307

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Producto de Obligaciones con Inst. Financieras	-117.666	122.000
Movimiento neto del Patrimonio	0	450.000
Otras Entradas/salidas de efectivo	652.000	64.747
Efectivo neto proveniente de financiamiento	534.334	636.747
Aumento neto de caja y equivalente	-19.888	3.095
Caja y equivalente al inicio del año	27.000	23.905
Caja y equivalente al final del año	7.112	27.000

Las Notas Explicativas de la 1 a la 24 son parte integrante de los estados financieros



Sr. Francisco Garrido
GERENTE GENERAL



Segundo Sibaja
CONTADOR GENERAL

ECUAMADRIGAL S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 - 2012**

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto por las Operaciones		
	2.012	2.011
Utilidad Neta	-97.152	0
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el Efectivo neto Provisto por las Operaciones		
Ajustes por:		
Depreciación y Amortización	11.173	0
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo.	0	83.300
Cambios Netos en Activos y Pasivos Operativos		
± Aumento en Cuentas por Cobrar	-12.363	-9.428
± Aumento en Inventarios	-717.906	-278.055
± Aumento en Gastos Anticipados y Otros Activos	-10.185	0
± Aumento en Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados	334.728	39.837
	-408.748	-247.645
Efectivo Neto Provisto por las Operaciones	-491.728	-164.345

Las Notas Explicativas de la 1 a la 24 son parte integrante de los estados financieros


Sr. Francisco Galindo
GERENTE GENERAL


Ricardo Urbaja
CONTADOR GENERAL

ECUAMADRIGAL S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2012**

(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

NOTA No.1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

ECUAMADRIGAL S.A. La compañía se constituyó el 28 de Febrero de 2010, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, con un capital inicial de US. \$ 2000, con el objeto de realizar actividades como: la construcción y/o remodelación de toda clase de bienes Inmuebles, comprar, vender, arrendar bienes Inmuebles, remodelar Inmuebles, realización de estudios para la ejecución de proyectos inmobiliarios, con fecha 24 de junio del 2010 se procede a dar cumplimiento a la resolución de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios al aumento de capital y reforma de estatutos, mediante la compensación de créditos contraída con el Sr. Francisco Garrido en un valor de US \$ 198.000 para alcanzar un valor de US \$. 200.000, en la Notaría Trigésima Segunda del cantón Quito Distrito Metropolitano de Quito, ante el Dr. Ramiro Dávila Silva. El once de julio del 2011 en la Notaría Vigésima Novena del Cantón Quito Distrito Metropolitano de Quito, ante el Dr. Rodrigo Salgado Valdez se procede a realizar el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía hasta el valor de US. \$. 650.000, mediante compensación de créditos del Sr. Francisco Garrido Fernández.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

NOTA No. 2.- POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias

a. Bases de Presentación

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. Unidad monetaria.-

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

c. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera. Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la compañía consideró los saldos de caja y bancos e inversiones a corto plazo.

d. Cuentas por Cobrar Comerciales

Las cuentas por cobrar son reconocidas y registradas al monto original de la factura y no excede su valor recuperable. La provisión para cuentas incobrables es realizada cuando existe la duda razonable para su recuperación.

Las cuentas comerciales por cobrar 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.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es según el cronograma de ejecución hasta la obtención del préstamo hipotecario.

e. Inmovilizado Material

Los bienes de Inmovilizado Material se encuentran registrados al costo de adquisición. Los desembolsos por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirese, mientras que las mejoras significativas o importantes se capitalizan. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de los bienes. Se considera activo fijo a los bienes cuyo costo de adquisición es superior a 500

dólares y permitan obtener créditos económicos por el uso de los mismos. (Véase Nota 8)

El saldo neto de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro. La depreciación se registra con cargo a los gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes tasas:

Instalaciones	20%
Edificios Oficinas	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de Computación	33%
Equipo y Maquinaria	10%
Vehículos	20%

f. Deterioro de los Activos no Financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor. Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo"). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

g. Propiedades de Inversión

ECUAMADRIGAL reconoce como propiedades de inversión los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Estos activos no están afectos a las actividades de ECUAMADRIGAL y no están destinados para uso propio.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente por su coste de adquisición, que incluye el precio de adquisición o costo de producción más los gastos incurridos directamente atribuibles. Posteriormente se valoran por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y la provisión por deterioro de valor acumulada.

Los terrenos incluidos en este epígrafe se consideran activos de vida útil indefinida y, como tales, no son amortizados si bien se someten anualmente a un test de pérdida de valor. El resto de los elementos registrados como propiedades de inversión se amortizan linealmente en un plazo medio de entre 25 y 50 años.

h. Activos Financieros no Corrientes

Son instrumentos que la entidad tiene como fin, utilizarlos en el largo plazo. Su valoración posterior se realiza a su valor razonable, registrándose contra los resultados del ejercicio.

i. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia

entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo". Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales; ECUAMADRIGAL S.A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que ECUAMADRIGAL S.A., tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores y compañías relacionadas.

j: Beneficios a Empleados

Beneficios a corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del balance general y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados del período.

Vacaciones – Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Décimo tercer y Décimo cuarto sueldo – Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente

Beneficios definidos: Jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La totalidad de las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados integral. 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 sean otorgados.

k. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2012 que es del 23% (24% para el año 2011) sobre la utilidad gravable).

El impuesto a la renta diferido es registrado para reconocer el efecto de las diferencias temporales entre la base tributaria de pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente.

Para determinar el impuesto diferido se utiliza la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, se debe aplicar en el año en pasivos por impuestos diferidos serán realizados o liquidados. En consecuencia, los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria vigente o en las tasas de impuestos deberán ser reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias:

I. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones y descuentos. Los ingresos facturados y por los cuales no se hayan incurrido horas de prestación de servicios profesionales, son considerados como diferidos y posteriormente se los reconoce en resultados según el avance de los proyectos contratados.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La Compañía basa sus estimados en los resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada acuerdo comercial.

I. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos o sea sobre la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

m. Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros y estos se concentran principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía, y estos son:

- Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

n. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 10% de utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

o. Patrimonio

El patrimonio de ECUAMADRIGAL S.A. está conformado por: capital, reservas, resultados acumulados, resultados por aplicación NIIFs por primera vez y resultado del ejercicio.

p. Nuevas normas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NUEVAS NIIF	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 9 Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10 Estados Financieros consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27.(2011) Estados Financieros separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28.(2011) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13 Mediciones de valor razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 1 Presentación de estados financieros-presentación de otros resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012
NIC 19 Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2013
NIC 32 Instrumentos financieros: Prestación-Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
NIIF 7 Instrumentos financieros: revelaciones, modificaciones a revelaciones acerca del resto de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2013
NIIF 10, 11 Y 12 Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2013
Entidades de inversión - modificación a NIIF 10 estados financieros consolidados; NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

NOTA 3.- Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009.

La Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No.378 de 10 de julio de 2008, ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Resolución No.08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008, estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011, resuelve establecer normas para el registro y preparación de estados financieros de las empresas que califican como PYMES, de acuerdo a esta resolución la empresa la Compañía definió de acuerdo a sus características es PYMES por lo que preparó:

Estados financieros de apertura al 31 de diciembre del 2010 que corresponden a los primeros estados financieros presentados (no publicados) utilizando las disposiciones contenidas en las Normas Internacionales de Información Financiera. Estados financieros intermedios al 31 de diciembre del 2011 que corresponden a los estados financieros presentados para efectos comparativos utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's.

Estados financieros con arreglo a las NIIF's al 1 de enero del 2012 que corresponden a los estados financieros preparados utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's.

Esta fase tiene por objetivo implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.

Explicación de la Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES.

Para la preparación del Estado de Situación Financiera de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, la compañía ha efectuado ajustes a los Estados Financieros de acuerdo a NEC. Las explicaciones y efectos de la transición de NEC a NIIF para Pymes se detallan en los cuadros siguientes, tanto a la fecha de la primera aplicación 1 de enero del 2011, al 31 de diciembre del 2011 y al 31 de diciembre del 2011 del Estado de Resultados.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2012	al 31/12/2011
	*** en dólares ***	
1.- Caja Chica	300	0
Caja Francisco	2.537	0
2.- Bancos		
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	10	27.000
Produbanco Ahorros	4.265	0
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	7.112	27.000

1.- **Cajas:** Registra el valor del fondo asignado para pagos menores, éste fondo permite facilitar la operatividad de ECUAMADRIGAL S.A.

2.- **Bancos:** Corresponde al saldo de las cuentas bancarias que mantiene la Compañía en las diversas instituciones financieras, al cierre del ejercicio 2012 los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados, estos saldos son de inmediata y libre disponibilidad.

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas del activo exigible es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2012	al 31/12/2011
	*** en dólares ***	
Francisco Guerrero	53.899	0
Empleados	4.000	4.637
William Ramos	11.050	11.050
Manuel Peñafiel	5.000	5.000
Anticipo Christian	0	2.990
Otras Cuentas por Cobrar	0	34.692
Anticipos Proveedores	3.882	7.080
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	77.831	65.448

Otras Cuentas por Cobrar.- Se refieren a los anticipos a proveedores y a cuentas pendientes de cobro con terceros.

NOTA 6.- Activo por Impuesto Corriente

El saldo está compuesto de los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2012	al 31/12/2011
	*** en dólares ***	
Crédito Tributario IVA	45.260	36.177
Crédito Tributario Impto. Renta	1.101	0
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	46.362	36.177

NOTA 7- OBRAS EN CONSTRUCCION

El saldo al 31 de diciembre de 2012 por concepto de Obras en Construcción está compuesto de la siguiente manera:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2012	al 31/12/2011
	*** en dólares ***	
Proyecto Cayambe	559.027	104.776
Proyecto Tumbaco	193.907	138.653
Proyecto Rojas	216.016	118.644
Proyecto Los Chillis	98.778	77.331
Proyecto Conocoto	189.406	121.851
Proyectos en Estudio	36.673	14.647
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	1.293.808	575.901

NOTA 8.- INMOVILIZADO MATERIAL

A continuación se presenta el movimiento del inmovilizado material durante los años 2011 y 2012:

	Saldo 31/12/2010 NEC US \$	AJUSTES NEF US \$	Saldo 01/01/2011 NEF US \$	Adiciones Netas US \$	Retiros Netos US \$	Saldo 31/12/2011 US \$	Adiciones Netas US \$	Retiros Netos US \$	Saldo 31/12/2012 US \$	VIDA ÚTIL AÑOS
Instalaciones	0	-	-	3.167	-	3.167	-	-	3.167	20
Maquinaria y Equipo	1.339	-	1.339	-	-	1.339	-	-	1.339	10
Muebles y Enseres	5.503	-	5.503	6.264	-	11.766	277	-	12.043	10
Equipo de Oficina	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Veículos	26.500	-	26.500	-	-	26.500	-	6.500	18.000	5
Equipo de Computación	5.059	-	5.059	3.525	-	8.584	-	-	8.584	3
Terrenos	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Total	38.401	-	38.401	12.956	-	51.367	277	6.500	43.133	
- Depreciación Acumulada	(1.105)	-	(1.105)	(6.509)	-	(7.614)	(11.179)	3.447	(15.435)	
Total Activo Fijo Neto	37.296	-	37.296	6.367	-	43.661	(10.896)	11.943	27.709	

NOTA 9.- PROPIEDADES DE INVERSION

El saldo de esta cuenta está conformado de la siguiente manera:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2012	al 31/12/2011
	*** en dólares ***	
Terrenos	345.313	345.313
Edificios	153.000	153.000
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	498.313	498.313

NOTA 10.- PROVEEDORES

Registra el valor de las obligaciones contraídas por ECUAMADRIGAL S.A. y que deberán ser cancelados en el ejercicio económico 2013, el saldo de esta cuenta es como sigue:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***	SALDO al 31/12/2011
Proveedores Locales	22.121	29.203
Otras Cuentas por Pagar	1.122	13.243
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	23.243	42.446

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS:

Las obligaciones contraídas con los empleados reflejan los saldos pendientes de pago al finalizar el año 2012 y que se cancelan en los plazos definidos por la ley y se detallan a continuación:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***	SALDO al 31/12/2011
Obligaciones con los Empleados		
Sueldos	22.067	0
Provisión Décimo Tercer Sueldo	1.131	0
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	1.796	0
Provisión Vacaciones	0	0
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	24.994	0

NOTA 12.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Esta cuenta registra los siguientes valores por cancelar a la Administración Tributaria, en concepto de impuestos cobrados en ventas y retenidos a los proveedores.

CUENTAS	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***	SALDO al 31/12/2011
Obligaciones con la Administración Tributaria		
Retención Fuente Compras	1.738	0
Retenciones del IVA	857	0
Impuesto a la Renta	0	0
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	2.595	0

NOTA 13.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra los valores por cancelar a la Seguridad Social, en concepto de Aportes Personal y patronal, Fondos de Reserva así como Préstamos por Pagar, y su saldo es el siguiente:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2012	al 31/12/2011
	*** en dólares ***	
Obligaciones con el IESS		
Aportes IESS	11.925	0
Préstamos por Pagar	0	0
Fondos de Reserva	0	0
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	11.925	0

NOTA 14.- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Esta cuenta registra los valores recibidos de terceros como préstamos, los cuáles ECUAMADRIGAL S.A. los utilizará como Capital de Trabajo para continuar con las construcciones de las distintas obras que ECUAMADRIGAL mantiene.

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2012	al 31/12/2011
	*** en dólares ***	
Otros Pasivos a Corto Plazo		
Juan José Castro	60.000	100.000
Otros Préstamos	25.000	0
Christian Quiroz	118.760	140.000
Juan Carlos González	101.000	80.000
Sra. Rocío Bohorquez	47.400	60.000
Anticipo Clientes	342.257	0
	0	0
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	694.417	380.000

- (1) Préstamo al 12% anual, respaldado con una letra de cambio otorgada por ECUAMADRIGAL.
- (2) Préstamo con el 12% de interés y respaldado con una hipoteca abierta otorgada por ECUAMADRIGAL sobre el Terreno y acciones del proyecto Rojas.
- (3) Préstamo respaldado con una hipoteca abierta otorgada por ECUAMADRIGAL. De la oficina del Edificio Canopus Plaza
- (4) Préstamo con el 16% de interés y respaldado con una promesa de compra venta del local comercial D y el departamento 10 del proyecto El Carmen.

NOTA 15.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

La compañía mantiene un crédito corriente con el BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA con una tasa de interés del 6.60% anual, los mismos que han servido para invertir en el Proyecto el Carmen en Cayambe.

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

Esta cuenta registra los valores recibidos de terceros como préstamos a largo plazo, los cuáles ECUAMADRIGAL S.A. los utilizará como Capital de Trabajo para continuar con las construcciones de las distintas obras que ECUAMADRIGAL mantiene.

CUENTAS	SALDO		
	al 31/12/2012	al 31/12/2011	
	*** en dólares ***		
Christian Quiroz	2	140.000	0
Mohsen Raissy	5	143.000	0
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011		283.000	0

- (2) Préstamo con el 12% de interés y respaldado con una hipoteca abierta otorgada por ECUAMADRIGAL sobre el Terreno y acciones del proyecto Rojas.
- (5) Préstamo a dos años, con el 12% anual respaldado con dos letras de cambio otorgada por ECUAMADRIGAL.

NOTA 17.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de ECUAMADRIGAL S.A. compuesto por 650,000 acciones por un valor nominal de US \$. 1.00 dólares, y un detalle del saldo de la cuenta capital es como sigue:

CUENTAS	SALDO		
	al 31/12/2012	al 31/12/2011	
	*** en dólares ***		
Capital Pagado			
Francisco Garrido	649.900	649.900	99,98%
Francisco Garrido Luceño	100	100	0,02%
Total al 31 de diciembre de 2012 - 2011	650.000	650.000	100%

NOTA 18.- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Mediante resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medias Entidades (NIIF para

Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán 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.

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el año del 2012:

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	SALDO	SALDO
	al 31/12/2012	al 31/12/2011
	*** en dólares ***	
Utilidad contable	-97.152	0
(-) 100% Dividendos percibidos excentos	0	0
(-) Otras Rentas Excentas	0	0
(-) 15% Participación Laboral	0	0
(+) Gastos no Deducibles	0	0
(+) Gastos Incurridos para generar Ing. Excento	0	0
(+) Particip. Trabajadores atribuibles a Ingresos	0	0
= Base imponible antes de impto. a la renta	-97.152	0
Impuesto a la Renta causado	0	0
Anticipo Determinado	0	0
Saldo del Anticipo Pendiente de pago	0	0
(-) Retenciones en la fuente	0	0
Crédito tributario años anteriores	0	0
Saldo a favor del Contribuyente	0	0

De acuerdo al art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

NOTA 20. – IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF:

- Documentos y cuentas por cobrar se dan de baja
- Se procede a la reclasificación del valor de los terrenos que no corresponden a obras en construcción.
- Se revisó la cuenta activos fijos y se estableció que habían activos que no cumplían con los requisitos y se procede a la baja de los mismos.
- Se dan de baja los gastos de constitución.

A continuación la conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011 (año de transición a las NIIF)

NOTAS	NEC	AJUSTES 2010		AJUSTES 2011		NIIF(S)
		DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO	
NOTAS	NEC	debito	credito	debito	credito	NIIF(S)
ACTIVO CORRIENTE						
Caja y Bancos		27.000				27.000
Otras Cuentas por cobrar	a	126.397			60.949	65.448
Inventarios	b	723.215			147.313	575.901
Mercedeses en Tránsito		-			-	-
Gastos Anticipados		36.177				36.177
Total activo corriente		912.789				704.527
ACTIVO FIJO						
Propiedades y Equipo	c	204.721	-	10.167	-	43.662
(-) Depreciación Acumulada		-	-	-	-	-
Propiedades de Inversión		-		498.313		498.313
Total activo fijo		204.721				541.976
ACTIVO DIFERIDO						
Gastos Prepagados		13.855				13.855
Otros Activos no Corrientes		63.082			55.860	7.222
Inversiones a Largo Plazo		-				-
Otras Ctas. y Docs. Por cobrar LP		-				-
Total activo diferido		76.937				21.077
Total activo		1.194.446				1.267.579
PASIVO Y PATRIMONIO						
PASIVO CORRIENTE						
Instituciones financieras		122.000				122.000
Cuentas por pagar		29.203				29.203
Pasivos acumulados		393.243				393.243
Total pasivo corriente		544.446				544.446
PASIVO A LARGO PLAZO						
Pasivo a largo plazo		-				-
Total Pasivo		544.446				544.446
PATRIMONIO						
Capital Social		650.000				650.000
Agote futura capitalización		-				-
Reserva Legal		-				-
Otros Recursos		-				-
Utilidades ejercicios anteriores		-				-
Resultados acumulados adopción Niif		-	10.167	-	415.014	498.313
Utilidad del ejercicio		-				-
Total Patrimonio		650.000				723.133
Total pasivo y patrimonio		1.194.446	10.167	10.167	913.327	1.267.579

ECUAMADRAL S.A.
Consolidación del Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2010

Descripción	Capital Social	Otras Reservas	Resultados acumulados		TOTAL
			Resultados acumulados	Resultado del periodo	
Saldo al 31 de diciembre del 2010 NEC	300.000,00	-	-	-	300.000,00
Ajustes NIF:					
Reverso depreciación					(10.168,82)
Saldo al 31 de diciembre del 2010 NIF	<u>300.000,00</u>	-	-	-	<u>189.831,18</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011 NEC	650.000,00	-	-	-	650.000,00
Ajustes NIF 2010:					
Reverso depreciación					(10.168,82)
Ajustes NIF 2011:					
Ajuste deudoro de cuentas por cobrar ARRFI					(60.848,70)
Depreciaciones					(10.891,59)
Subsidio personal y desahucio					(66.890,06)
Gastos de operación					211.000,00
Registro Renaval Aéreo					211.000,00
Saldo al 31 de diciembre del 2011 NIF	<u>650.000,00</u>	-	-	-	<u>223.132,96</u>

NOTA 21 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
- La Ley reformatoria para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.
- En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.
- El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).

5. El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, el principal cambio constituye El incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.
6. El 24 de enero del 2013 mediante resolución N° NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas establece:
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a seis millones de dólares deberá presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

NOTA 22 – CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La normativa vigente en el Ecuador para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US \$ 3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas que en su conjunto es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US \$ 1,000,000 a US \$ 3,000,000 y cuya proporción del total de operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondiente del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US \$ 5,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables,
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos renovables.

NOTA 23.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

ECUAMADRIGAL S.A. ha cumplido con todos las obligaciones tributarias, como son el pago del Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y anexos transaccionales.

NOTA 24 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan reportado.

DR. MARCO ACOSTA VASQUEZ

ALPALLANA E6 - 178 Y WHIMPER

EDIFICIO ESPRO

OFICINA 203

TELF. 022509369 - 022508850

QUITO - ECUADOR