

MARRAQUECH S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012

MARRAQUECH S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA 1.- OPERACIONES

MARRAQUECH S A. fue constituida en el 7 de agosto de 1998 mediante escritura pública, cuyo objeto social es la exploración de hoteles, hospedaje y/o similares y/o anexos, pudiendo inclusive realizar la adquisición enajenación y permuta de bienes inmuebles destinados a tal fin entre otras actividades.

NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

1. Bases para la preparación de los estados financieros

La Compañía MARRAQUECH S.A., conforme a lo dispuesto en el Art. 2 de la Resolución N° 10, publicada en el Registro Oficial N° 498 el 31 de Diciembre del 2008, es parte del segundo grupo de implementación de las NIIF's a partir del primero de enero de 2012, por lo cual para el informe de auditoría, las NEC quedan derogadas. En tal virtud la Compañía tuvo la obligación de entregar el Cronograma de Implementación de dichas normas, el mismo que fue aprobado en Acta de Junta y comprende las siguientes fases:

- Fase I: Plan de Capacitación en NIIF's
- Fase II: Plan de Implementación NIIF's
- Fase III: Diagnóstico de los principales impactos de la empresa

Las conciliaciones de patrimonio y los ajustes resultantes del proceso de implementación de normativa NIIF fueron aprobados mediante Acta de Junta.

Los estados financieros en NEC presentados al 31 de diciembre de 2011 han sido modificados por el efecto de transición con el propósito de presentar información comparativa, para lo cual fue necesario crear nuevas partidas contables e implementar

otras políticas contables así como establecer nuevos criterios de medición y estimaciones.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor en uso de la NIC 36.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF COMPLETAS requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios críticos se detallan en el punto 3.

2. Declaración de cumplimiento

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

3. Resumen de principales Políticas Contables

a. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable dentro del futuro previsible, a menos que se indique todo lo contrario. MARRAQUECH S A, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

Mediante Resolución SC.ICI.DAI.Q.13.800.155 de fecha 23 de diciembre de 2013, Se designo a la licenciada Eugenia Marianita de Jesús Vasco Jara, como interventora de la Compañía.

b. Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes, pero se fundamentan en la base de su acumulación o del devengo contable:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes y están presentadas de acuerdo a la liquidez.
- Estado de Resultados Integrales.- Los resultados se clasificaron en función de su "naturaleza".
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Presenta las conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

c. Efectivo y equivalentes

Se reconoce como efectivo y equivalentes los activos financieros líquidos con vencimiento original de tres meses o menos.

d. Cuentas y documentos por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar originados por MARRAQUECH S A una vez se hayan originado caben tres posibilidades:

- Que la entidad los quiera mantener hasta el momento del reembolso, en cuyo caso serán préstamos y partidas por cobrar originadas por la empresa, y se valoran al costo histórico, o si son a largo plazo, al costo amortizado, que es el importe al que inicialmente fue valorado el instrumento financiero, menos los desembolsos de principal, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias o la reducción de valor por deterioro.
- Que los créditos por operaciones comerciales por vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Que la entidad quiera mantenerlos para cederlos eventualmente, en cuyo caso los designará como disponibles para la venta.

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. En base a la actividad económica del negocio se ha establecido que el periodo de cobro en cuentas por cobrar después de realizar la emisión de la factura es de hasta 90 días plazo.

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

Las cuentas por cobrar son dadas de baja cuando se extingue o expiran los derechos contractuales sobre los flujos de fondos del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero.

e. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.

Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIFs.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. Dicha utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2012 se calcula al 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 13% sobre las utilidades que son reinvertidas por el contribuyente.

La provisión para impuesto a la renta 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.

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 del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

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.

Al 31 de diciembre del 2012, pagó en concepto de impuesto a la renta el valor correspondiente al 23% de impuesto.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para las diferencias temporarias imponibles, un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

La Compañía compensa activos por impuesto diferido con pasivos por impuesto diferido si y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos de esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar los activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que reconoce fuera del resultado (por ejemplo los cambios en las tasas de impuesto o en la normativa tributaria, las reestimaciones de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otros resultados integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surge el registro inicial de una combinación de negocios.

f. Cuentas por cobrar partes relacionadas

Parte relacionada.- Una parte se considera relacionada con la entidad si dicha parte:

- (a) directa, o indirectamente a través de uno o más intermediarios:
 - (i) controla a, es controlada por, o está bajo control común con, la entidad (esto incluye controladoras, subsidiarias y otras subsidiarias de la misma controladora);
 - (ii) tiene una participación en la entidad que le otorga influencia significativa sobre la misma; o
 - (iii) tiene control conjunto sobre la entidad;
- (b) es una asociada (según se define en la NIC 28 Inversiones en Asociadas) de la entidad;
- (c) es un negocio conjunto, donde la entidad es uno de los participantes (véase la NIC 31 Intereses en Negocios Conjuntos);
- (d) es personal clave de la gerencia de la entidad o de su controladora;
- (e) es un familiar cercano de una persona que se encuentre en los supuestos (a) o (d);
- (f) es una entidad sobre la cual alguna de las personas que se encuentra en los supuestos (d) o (e) ejerce control, control conjunto o influencia significativa, o bien cuenta, directa o indirectamente, con un importante poder de voto; o
- (g) es un plan de beneficios post-empleo para los trabajadores, ya sean de la propia entidad o de alguna otra que sea parte relacionada de ésta.

Transacción entre partes relacionadas es toda transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cargue o no un precio.

Familiares cercanos a una persona son aquellos miembros de la familia que podrían ejercer influencia en, o ser influidos por, esa persona en sus relaciones con la entidad. Entre ellos se pueden incluir:

- (a) el cónyuge o persona con análoga relación de afectividad y los hijos;
- (b) los hijos del cónyuge o persona con análoga relación de afectividad; y
- (c) las personas a su cargo o a cargo del cónyuge o persona con análoga relación de afectividad.

Las relaciones entre controladoras y subsidiarias se revelarán, con independencia de que se hayan producido transacciones entre dichas partes relacionadas. La entidad revelará el nombre de su controladora inmediata y, si fuera diferente, el de la controladora principal del grupo. Si ni la controladora de la entidad ni la controladora principal elaborasen estados financieros disponibles para uso público, se revelará también el

nombre de la siguiente controladora intermedia más próxima, dentro del grupo, que lo haga.

Cuando se hayan producido transacciones entre partes relacionadas, la entidad revelará la naturaleza de la relación con cada parte implicada, así como la información sobre las transacciones y saldos pendientes, para la comprensión de los efectos potenciales que la relación tiene en los estados financieros.

Como mínimo, tal información deberá incluir:

- (a) el importe de las transacciones;
- (b) el importe de los saldos pendientes y:
 - (i) sus plazos y condiciones, incluyendo si están garantizados, así como la naturaleza de la contraprestación fijada para su liquidación; y
 - (ii) detalles de cualquier garantía otorgada o recibida;
- (c) correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro relativas a importes incluidos en los saldos pendientes; y
- (d) el gasto reconocido durante el periodo relativo a las deudas incobrables y de dudoso cobro, procedentes de partes relacionadas.

g. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o su valor neto realizable, el menor. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para la construcción del proyecto inmobiliario, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.

h. Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:

- (a) se mantienen para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y
- (b) se esperan usar durante más de un periodo.

Una entidad aplicará los criterios de reconocimiento para determinar si reconocerá o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por lo tanto, la entidad reconocerá el costo de una partida de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:

- (a) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con la partida, y
- (b) el costo de la partida puede medirse con fiabilidad.

Una entidad medirá una partida de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado

podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

Para determinar la vida útil de un activo, la entidad deberá considerar todos los factores siguientes:

- (a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere de éste.
- (b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- (c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- (d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

Los activos fijos se registrarán al costo de adquisición. El costo ajustado de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada:

ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN
Vehículos	5	20%
Muebles y enseres	10	10%
Instalaciones	10	10%

i. Inversiones en subsidiarias y asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto, de acuerdo a lo señalado en la NIC 28 "Inversión en Asociadas". Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo.

Las inversiones en asociadas se presentan en el estado de situación financiera junto con la plusvalía (goodwill) identificada en la adquisición de la asociada, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Bajo el método de la participación, la inversión en la asociada es registrada en el estado de situación financiera a su costo más la participación de la Compañía en los

incrementos o disminuciones del patrimonio de la asociada. El estado de resultados refleja la participación de la Compañía en los resultados de la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Compañía reconoce su participación en dicho cambio y lo revela en el estado de cambios en el patrimonio.

Las políticas contables de las asociadas concuerdan con las usadas por la Compañía

j. Cuentas y documentos por pagar

La compañía reconocerá una obligación, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas.
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

De no cumplirse con las tres condiciones indicadas, la empresa no podrá reconocer la obligación.

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de aplazar el pago al menos por 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. A la fecha de los estados financieros la Compañía mantiene como pasivos financieros préstamos y cuentas por pagar.

Un préstamo representa un pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos son registrados subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Una cuenta por pagar comercial y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días. La Compañía tiene implementado políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

La Compañía da de baja un pasivo financiero si y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

k. Anticipo de clientes

Registra la porción no corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, los cuales son reconocidos como ingresos cuando se transfiere el riesgo y el beneficio del activo vendido. Las ventas de la empresa se realizan solo a clientes dentro del país.

l. Obligaciones tributarias

Se registran principalmente las obligaciones con la Administración Tributaria correspondiente principalmente al IVA en ventas y Retenciones tanto de IVA como de Renta y el impuesto a la renta anual.

m. Beneficios sociales de corto plazo

Se registran las obligaciones corrientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) así como las provisiones por beneficios de corto plazo a empleados.

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

n. Reserva legal

De acuerdo con la Legislación vigente la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

o. Superávit por revalúo de propiedades de inversión - ORI

Registra el valor del revalúo de los terrenos entregados al patrimonio autónomo de fideicomisos que son constituidos para el desarrollo de proyectos, menos el valor del impuesto futuro correspondiente. Una vez que el proyecto se liquida parcial o totalmente estos valores son reclasificados a los resultados corrientes y tratado como un ajuste por reclasificación.

p. Reserva por revalúo de propiedad planta y equipo - ORI

Registra el revalúo de bienes de propiedad planta y equipo como parte del reconocimiento del costo atribuido de los bienes determinado en el proceso de cambio de NEC a NIIF. Una vez que se realicen o se den de baja los bienes, estos valores son reclasificados a los resultados corrientes y tratado como un ajuste por reclasificación.

q. Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF

Registra el efecto de cambio de NEC a NIIF realizado en el año 2012 y cuyo resultado representó un saldo neto deudor. Este saldo podrá ser absorbido por los resultados acumulados; los resultados del último ejercicio económico, y aportes para futuras capitalizaciones, si los hubiere.

r. Ingresos

Los ingresos son reconocidos considerando el principio de esencia sobre la forma y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro. Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

s. Costos y gastos

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

t. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión: La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

u. Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes normas internacionales de información financiera y normas internacionales de contabilidad, nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no efectivas.

NIIF	TITULO	EFFECTIVA A PARTIR
NIIF 9	Instrumentos financieros	01/01/2013
NIFF 11	Acuerdos conjuntos	01/01/2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	01/01/2013
NIIF 13	Medición a Valor razonable	01/01/2013
Emitida a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	01/07/2012
NIC 19 (revisado en 2011)	Beneficios a empleados	01/01/2013

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El efectivo y equivalentes reconocidos en el balance de situación comprenden exclusivamente cuentas bancarias, las mismas que al 31 de diciembre del 2012 y 2011 ascendieron a USD 1.102 y USD 504, respectivamente.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde a varios anticipos entregados para la construcción del proyecto Portobello I, los cuales no han sido liquidados a diciembre de 2012.

	2012	2011
Cuentas por cobrar locales relacionadas	4.451	100.972
ITERMAX (1)	139.093	77.471
Germán Ortega	10.246	0
	153.790	178.443

(1) Corresponde al saldo pendiente de liquidar de los recursos monetarios entregados de manera directa y a por los promitentes compradores para la construcción del proyecto Portobello I.

NOTA 5.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la siguiente es la composición inventario:

	2012	2011 ajustado	2011
Terrenos	0		0
Construcción en curso Portobello I	0		0
Locales Comerciales (1)	310.296	310.296	0
Construcción en curso Portobello II (2)	326.751	326.751	0
	637.047	637.047	0

(1) Corresponde a los locales comerciales C1, C2, C3, C6, C7, parqueaderos 1, 3, 5, 6, 7, 10, 18 y Bodegas 1, y 2, conforme el valor proporcional asignado al costo total del proyecto en base a la alícuota de distribución según la declaratoria de propiedad horizontal del condominio denominado Portobello primera etapa de fecha 18 de julio de 2008.

(2) Corresponde al valor registrado conforme avalúo de obras en proceso del Proyecto Portobello II, según aprobación del Acta de Junta del Fideicomiso Mercantil Portobello II.

NOTA 6. – IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la composición de impuestos anticipados es la siguiente:

	2012	2011
Retenciones en la fuente	800	803
Anticipo Impuesto renta	0	4.190
Crédito tributario	379	0
	1.179	4.993

NOTA 7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2012 la siguiente es la composición de Propiedad, Planta y Equipo:

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2011</u>	<u>Revalúo</u>	<u>Adición</u>	<u>Deterioro</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2012</u>
Costo:					
Vehículos	2.321	0	0	0	2.321
Muebles y Enseres	0	0	918	0	918
Instalaciones	492.600	0	0	0	492.600
	<u>494.921</u>	<u>0</u>	<u>918</u>	<u>0</u>	<u>495.839</u>
Depreciacion Acumulada:					
Vehículos	(232)	0	(464)	0	(696)
Muebles y Enseres	0	0	(77)	0	(77)
Instalaciones	(10.809)	0	(49.260)	0	(60.069)
	<u>(11.041)</u>	<u>0</u>	<u>(49.801)</u>	<u>0</u>	<u>(60.842)</u>
	<u>483.880</u>	<u>0</u>	<u>(48.883)</u>	<u>0</u>	<u>434.997</u>

Los activos fijos se registrarán al costo de adquisición. El costo ajustado de los bienes de propiedad planta y equipo se deprecian una vez deducido el valor residual, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, que es revisada de manera anual.

A continuación se presenta el efecto de cambio de NEC a NIIF a diciembre de 2011.

	<u>Saldo</u>		<u>Saldo</u>
	<u>31/12/2011</u>	<u>Ajuste NIIF</u>	<u>31/12/2011</u>
			<u>ajustado</u>
Costo:			
Terrenos	752.024	(752.024)	0
Construcciones en curso	702.555	(702.555)	0
Vehículos	2.321	0	2.321
Muebles y Enseres	0	0	0
Instalaciones	73.283	419.317	492.600
	<u>1.530.183</u>	<u>(1.035.262)</u>	<u>494.921</u>
Depreciacion Acumulada:			
Vehículos	(232)	0	(232)
Muebles y Enseres	0	0	0
Instalaciones	(10.809)	0	(10.809)
	<u>(11.041)</u>	<u>0</u>	<u>(11.041)</u>
	<u>1.519.142</u>	<u>(1.035.262)</u>	<u>483.880</u>

NOTA 8. – INVERSIONES Y SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 2012 la composición de inversiones subsidiarias y asociadas es la siguiente:

	2012	2011	2011
		ajustado	
Inversiones Portobello II (1)	2.352.193	2.352.193	1.600.169
Aporte en Estudios Portobello II	100.891	0	0
Aporte efectivo Portobello II	1.000	1.000	1.000
	<u>2.454.084</u>	<u>2.353.193</u>	<u>1.601.169</u>

- (1) Corresponde al terreno localizado en Same- Atacames, cantón Atacames, entregado como aportación a la fiduciaria, en el valor de USD 2'352.193 correspondiente al avalúo practicado. El costo del bien fue de USD 611.763, la diferencia fue reconocida como un superávit por revalúo de inversión, es decir USD 1.740.430 con cargo al patrimonio en el ORI.

NOTA 9. – ANTICIPO CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2012 corresponde a anticipos recibidos de promitentes compradores por USD 664.372 de bienes del Proyecto Portobello II, los cuales son liquidados de acuerdo a la ejecución del proyecto inmobiliario.

NOTA 10. – OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la siguiente es la composición de las obligaciones tributarias.

	2012	2011
IVA por Pagar	1.249	726
Retenciones en la fuente	5.804	50
Impuesto a la renta	13.727	4.190
	20.780	4.966

NOTA 11.- BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la siguiente es la composición de obligaciones laborales, las cuales corresponden exclusivamente a beneficios de corto plazo con los empleados.

	2012	2011
Decimo tercer sueldo	589	0
Decimo cuarto sueldo	292	0
Fondo de reserva	588	0
IESS por pagar	489	0
	1.958	0

NOTA 12: CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS LARGO PLAZO

Corresponde al valor pendiente de liquidar en el proyecto Portobello II, conforme la promesa de compra venta realizada con el Señor Fidel Angel Enrique Hernández Méndez, el 3 de abril del 2007 por USD 465.709.

NOTA 13.- PATRIMONIO

El patrimonio al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es conformado de la siguiente manera:

	2012	2011 ajustado	2011
Capital Social	1.405	1.405	1.405
Reserva Legal	824	824	824
Reserva Facultativa	3.068	3.068	3.068
Resultados Acumulados	(123.487)	(72.051)	(72.051)
Resultados Acumulados NIIF	419.317	419.317	0
Superavit revaluacion terreno	0	0	2.063.475
ORI- Revaluacion PPE	377.081	377.081	0
ORI- Superávit por Reavalúo inversiones	1.740.430	1.740.430	0
	2.418.638	2.470.074	1.996.721

NOTA 14: INGRESOS

Los ingresos ordinarios de la compañía provienen de la venta de suministro de agua. Los ingresos generados durante el año 2012 fueron los siguientes:

	2012	2011
Servicios distribucion de agua	10.320	6.047
Venta tarifa 0%	5.157	0
Contratos de construccion	6.838.980	0
Otros ingresos	86.225	0
	6.940.682	6.047

NOTA 15: COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos ordinarios de la compañía provienen de la actividad de explotación de la Compañía y se presentan a continuación al año 2012:

	2012	2011
Costo de venta	6.898.428	0
Costos Administrativos	78.963	38.928
	<u>6.977.391</u>	<u>38.928</u>

NOTA 16. - REVISIONES TRIBUTARIAS

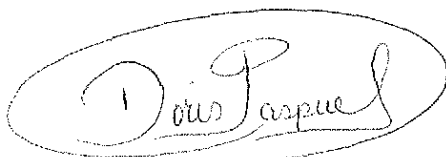
A la fecha del informe, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias de los períodos económicos de 2010 al 2014 sujetos a fiscalización.

NOTA 17. - CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe, la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 18. - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 08 de junio de 2015, se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto sobre dichos estados financieros debido a las políticas gubernamentales de los gobiernos de turno.



Lcda. Doris Paspuel
CONTADORA
MARRAQUECH.