

**REMACOR S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DEL AUDITOR  
INDEPENDIENTE POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2012**

**REMACOR S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio	7 - 8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 22

**Abreviaturas usadas:**

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de:  
**REMACOR S.A.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **REMACOR S.A.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre del 2012 y 2011, del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría. Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable pero no absoluta y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes.
4. Una auditoría incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo que podría representar cambios en los estados financieros. El proceso de auditoría incluye una evaluación del control interno que sirve como base para diseñar los procedimientos, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. La auditoría también incluyó la determinación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

## Opinión

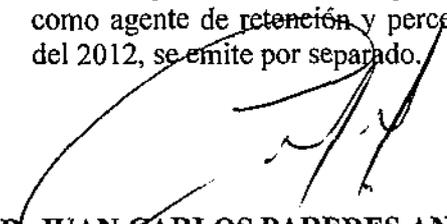
5. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **REMACOR S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, así como de los resultados integrales de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

## Párrafo de énfasis

6. **REMACOR S.A.**, en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), con un período de transición que corresponde desde 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo tercero de la citada resolución. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 adjuntos son los primeros de **REMACOR S.A.**, preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, los estados financieros de apertura preparados para el año 2011 sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan para el año 2012 de acuerdo a la SECCION 35 de las NIIF para PYMES. Consecuentemente, las cifras correspondientes al año 2011 comparativas presentadas en este informe difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados por los accionistas para el mencionado año. Nuestra opinión contenida en el párrafo quinto de este informe se refiere exclusivamente a los estados financieros al 31 de diciembre del 2012. Con fecha marzo 18 del 2012, emitimos nuestra opinión como Auditores Independientes, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dicho año, en la cual expresamos una opinión sin salvedades.

## Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.

  
**DR. JUAN CARLOS PAREDES ANDRANGO**  
**SC-RNAE No. 562**

Junio 28 del 2013  
Quito – Ecuador

**REMACOR S.A.****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 - 2011 Y 1 DE ENERO DEL 2011**

	<u>NOTAS</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u> <u>2011</u>		<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		<b>(US\$.)</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES :</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo		742	( 180)	12.429
Inversiones temporales	2	-	-	357.811
Cuentas por cobrar	3	422.638	707.804	298.631
Inventario	4	570.290	595.784	304.593
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>993.670</b>	<b>1.303.408</b>	<b>973.464</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Propiedad, planta y equipo, neto	5	33.319	35.501	1.031.038
Otros activos no corrientes		25.673	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.052.662</u></b>	<b><u>1.338.909</u></b>	<b><u>2.004.502</u></b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Préstamos a corto plazo	6	-	-	1.020.364
Cuentas por pagar	7	207.059	20.135	41.197
Gastos acumulados por pagar	8	1.977	1.492	3.822
Anticipos clientes	9	747.650	1.025.921	192.052
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>956.686</b>	<b>1.047.548</b>	<b>1.257.435</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Préstamos a largo plazo	10	65.290	384.552	769.561
Jubilación patronal y desahucio		8.887	6.425	5.325
Pasivo diferido		-	16.388	6.034
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>1.030.863</u></b>	<b><u>1.454.913</u></b>	<b><u>2.038.355</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>				
Capital social	10	10.000	10.000	10.000
Aportes futuras capitalizaciones	10	200.000	-	-
Reservas	11	26.429	26.429	667
Resultados acumulados adopción NIIF	12	( 139.572)	(139.572)	( 70.282)
Resultados acumulados		( 75.058)	( 12.861)	25.762
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>21.799</b>	<b>(116.004)</b>	<b>( 33.853)</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.052.662</u></b>	<b><u>1.338.909</u></b>	<b><u>2.004.502</u></b>

Ver notas a los estados financieros

**REMACOR S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 - 2011 Y 2010**

	<b>NOTAS</b>	<b>Diciembre 31,</b>		<b>Dic 31,</b>
		<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
		<b>(US\$.)</b>		
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS :</b>	12			
Ventas netas		758.410	422.301	719.475
Otros ingresos de actividades ordinarias		122.802	1.230.414	6.362
<b>TOTAL</b>		<b>881.212</b>	<b>1.652.715</b>	<b>725.837</b>
<b>COSTOS Y GASTOS:</b>	12			
Costo de ventas		731.594	1.495.216	518.426
Gastos de actividades ordinarias		194.832	157.144	174.930
Gastos financieros		527	1.611	332
<b>TOTAL</b>		<b>926.953</b>	<b>1.653.971</b>	<b>693.688</b>
<b>UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>( 45.741)</b>	<b>( 1.256)</b>	<b>32.149</b>
Participación trabajadores	1 y 13	-	-	( 4.822)
Impuesto a la renta	1 y 13	( 16.455)	( 11.605)	( 9.153)
Reserva legal		-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>( 62.196)</b>	<b>( 12.861)</b>	<b>18.174</b>

Ver notas a los estados financieros

REMACOR S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 1 DE ENERO DEL 2011**

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Aporte Fut. Capitalizac.	Res. Acum. Adpc. NIIF	Resultados Acumulados	Total
<b>(US\$.)</b>							
<b>1 DE ENERO DEL 2011</b>							
Saldos inicial periodo anterior al 31 de diciembre del 2010	10.000	667	-	-	-	7.588	18.255
Ajustes implementación Niif	-	-	-	-	( 70.282 )	-	( 70.282 )
Apropiación de reservas	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad/Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	-	18.174	18.174
Saldos final periodo anterior al 1 de enero del 2011	10.000	667	-	-	( 70.282 )	25.762	( 33.853 )
<b>31 DE DICIEMBRE DEL 2011</b>							
Saldos al 1 de enero del 2011	10.000	667	-	-	( 70.282 )	25.762	( 33.853 )
Apropiación de reservas	-	1.817	23.945	-	-	( 25.762 )	-
Ajustes implementación Niif	-	-	-	-	( 69.290 )	-	( 69.290 )
Utilidad/Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	-	( 12.861 )	( 12.861 )
Saldos al 31 de diciembre 2011	10.000	2.484	23.945	-	( 139.572 )	( 12.861 )	( 116.004 )

Ver notas a los estados financieros



**REMACOR S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	1.323.227	1.243.212
Efectivo recibido por venta de viviendas	-	994.065
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 1.335.216 )	( 1.587.663 )
Otros ingresos	12.911	330
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>922</b>	<b>649.944</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Inversiones temporales	-	357.811
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>357.811</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Prestamos corto plazo	-	( 1.020.364 )
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>( 1.020.364 )</b>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	922	( 12.609 )
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	( 180 )	12.429
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>742</b>	<b>( 180 )</b>

Ver notas a los estados financieros

**REMACOR S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CONCILIACION DE LA UTILIDAD/PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO  
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
<b>(PERDIDA) UTILIDAD NETA</b>	( 45.741 )	( 1.256 )
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Depreciaciones	2.182	1.472
Ajuste por gasto provisiones	2.462	1.100
Ajuste por gasto impuesto a la renta	( 16.455 )	( 11.605 )
Ajuste aplicación NIIF	( - )	( 69.290 )
Aumento (disminución) reservas	-	25.762
Aumento (disminución) resultados acumulados	( - )	( 25.762 )
<b>Subtotal</b>	<u>( 11.811 )</u>	<u>( 78.323 )</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
<b>(Aumento) disminución en:</b>		
Cuentas por cobrar	285.166	584.892
Inventarios	25.494	( 291.191 )
Otros activos	( 25.673 )	-
<b>Aumento (disminución) en:</b>		
Cuentas por pagar	186.924	( 21.062 )
Gastos acumulados por pagar	485	( 2.330 )
Préstamos largo plazo	( 319.262 )	( 385.009 )
Anticipo clientes y pasivo diferido	( 294.660 )	844.223
Aportes futuras capitalizaciones	200.000	-
<b>Subtotal</b>	<u>58.474</u>	<u>729.523</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>922</u>	<u>649.944</u>

Ver notas a los estados financieros

## REMACOR S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

---

#### **1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**REMACOR S.A.**- Fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 4 de abril de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de mayo del mismo año. Posteriormente mediante escritura pública celebrada el 10 de noviembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre del mismo año, la Compañía procede a aumentar su capital social y a reformar sus estatutos. Conforme escritura celebrada el 5 de mayo del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de junio del mismo año, la Compañía nuevamente aumenta su capital social y reforma sus estatutos. Finalmente la Compañía realizó su última reforma a sus estatutos mediante escritura pública del 13 de abril del 2009. El objeto social de la Compañía es la importación y venta al por mayor y menor de maquinaria agrícola, vehículos y maquinaria de construcción; así como también la comercialización de todo tipo de productos químicos de uso agropecuario.

Los estados financieros de **REMACOR S.A.** al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los estados financieros de **REMACOR S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la SECCION 35 de las NIIF para PYMES "*Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*".

La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con NIIF 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere las NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Principio del devengado.- Los efectos de las transacciones y otras circunstancias deben tenerse en cuenta en el momento en que tienen lugar dichas transacciones o circunstancias y no cuando se produce el desembolso o ingreso de tesorería u otros medios líquidos.

## 1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Principio del costo.- Los bienes adquiridos a título oneroso se contabilizarán en su fecha de incorporación al patrimonio por su costo de adquisición.

Efectivo y equivalentes 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.

Provisión para cuentas incobrables.- De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la Compañía mantiene en sus libros una provisión para incobrables, la misma que servirá para cubrir posibles pérdidas, que pueden llegar a producirse en la recuperación de su cartera. En el presente año la Compañía no incrementó provisión por este concepto.

Inventarios.- El costo de los inventarios está registrado al costo de adquisición, el cual no excede el valor de mercado.

Propiedad, maquinaria y equipos.- Los activos fijos están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan. El costo de los activos fijos se deprecia aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>	<u>Valor Residual</u>
Instalaciones	20	5%
Muebles y enseres de oficina	10	0%
Equipos de computación	5	3%

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la Compañía. No obstante, cuando surge 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 procede a reconocerle como gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

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 en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Participación de trabajadores.- En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas.

## **1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

### **Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa del 23% para el año 2012, 24% para el año 2011 y 25% para el año 2010.

### **Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La tasa aplicada para los impuestos diferidos es del 22%

Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado mediante el cálculo preparado por un profesional actuario calificado, el cual utiliza el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

## **2. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

### **Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011:**

	Diciembre <u>31, 2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
Patrimonio de acuerdo a NEC informado previamente	23.568	36.429
Ajustes por la aplicación de NIIF:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	- 824
Ajuste en otras cuentas por cobrar	0	- 50.763
Ajuste a propiedad, planta y equipo	- 620	3.099
Ajuste a amortización y deterioro intangibles	- 37.005	- 123
Ajuste a otros activos corrientes	- 20.210	- 10.312
Ajuste a jubilación patronal	- 801	- 3.445
Ajuste a desahucio	- 299	- 1.880
Pasivo por impuesto diferido	- 10.355	- 6.034
Ajuste NIIF inicio período transición	- 70.282	0
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>- 116.004</u>	<u>- 33.853</u>

### **Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011:**

No existen diferencias significativas entre el estado de flujos de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según NEC.

### 3. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Clientes	290.668	257.799
Otras cuentas por cobrar locales	135.062	443.486
Menos provisión para cuentas incobrables (nota 1)	<u>( 11.032)</u>	<u>( 11.032)</u>
	414.698	690.253
Impuestos y retenciones	7.940	17.551
Total	<u>422.638</u>	<u>707.804</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de la cuenta por cobrar clientes corresponde a valores pendientes de cobro, originados por las ventas de inventarios realizados por la Compañía.

El saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 de otras cuentas por cobrar locales, corresponden principalmente a deudores del proyecto de vivienda "Los Rosales", préstamos empleados y garantías aduaneras.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de la cuenta impuestos y retenciones corresponde principalmente a anticipos de impuesto a la renta relacionados con retenciones en la fuente efectuadas por clientes de la Compañía y al crédito tributario generado por las compras realizadas a proveedores de bienes y servicios.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Saldo al inicio del año	11.032	11.256
Provisión cargada al gasto	-	-
Castigos realizados (-)	-	( 224 )
Saldo al final del año	<u>11.032</u>	<u>11.032</u>

#### 4. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Mercaderías	335.253	555.665
Mercaderías en tránsito	81.670	36.121
Repuestos y herramientas	3.998	3.998
Obras terminadas	149.369	-
Total	<u>570.290</u>	<u>595.784</u>

#### 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Un detalle y movimiento de la propiedad, maquinaria y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	.....MOVIMIENTO.....				Saldos al 31/dic./11
	Saldos al 01/ene/11	Adiciones	Ajustes	Ventas y/o Bajas	
	(US\$.)				
Instalaciones	-	31.834	-	-	31.834
Muebles y enseres	3.223	-	-	-	3.223
Equipos de computo y software	3.099	-	-	-	3.099
Obras en proceso	<u>1.025.899</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>( 1.025.899 )</u>	<u>-</u>
Subtotal	1.032.221	31.834	-	<u>( 1.025.899 )</u>	38.156
Depreciación acumulada	<u>( 1.183 )</u>	<u>( 852 )</u>	-	-	<u>( 2.035 )</u>
Ajuste implementación NIIF	-	<u>( 620 )</u>	-	-	<u>( 620 )</u>
Total	<u>1.031.038</u>	<u>30.362</u>	<u>-</u>	<u>( 1.025.899 )</u>	<u>35.501</u>

Al 31 de diciembre del 2011, el cargo a gastos por depreciación de la propiedad, planta y equipo fue de US\$. 852,00.

5. **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO (continuación)**

	MOVIMIENTO				Saldos al 31/dic./12
	Saldos al 01/ene/12	Adiciones	Ajustes	Ventas y/o Bajas	
	(US\$.)				
Instalaciones	31.834	-	-	-	31.834
Muebles y enseres	3.223	-	-	-	3.223
Equipos de computo y software	3.099	-	-	-	3.099
Obras en proceso	-	-	-	-	-
Subtotal	38.156	-	-	-	38.156
Depreciación acumulada	( 2.035 )	( 1.914 )	-	-	( 3.949 )
Ajuste implementación NIIF	( 620 )	( 268 )	-	-	( 888 )
Total	<u>35.501</u>	<u>( 2.182 )</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33.319</u>

Al 31 de diciembre del 2012, el cargo a gastos por depreciación de la propiedad, planta y equipo fue de US\$. 1.914,00.

6. **CUENTAS POR PAGAR**

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se resume como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Proveedores	198.489	11.741
Con la administración tributaria e IESS	3.495	3.319
Otras cuentas por pagar locales	5.075	5.075
Total	<u>207.059</u>	<u>20.135</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de la cuenta proveedores corresponde principalmente a valores pendientes de pago por la compra de inventarios destinados para la venta y por la prestación de servicios por parte de terceros.

## 7. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se resume como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Beneficios sociales	1.977	1.492
Total	<u>1.977</u>	<u>1.492</u>

## 8. ANTICIPOS CLIENTES

Un detalle de anticipos clientes al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Anticipo clientes	<u>747.650</u>	<u>1025.921</u>

## 9. PRESTAMOS A LARGO PLAZO

Corresponde a préstamos solicitados para la construcción de viviendas, el mismo que fue realizado principalmente en Produbanco.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Préstamos a largo plazo	65.290	384.552
Total	<u>65.290</u>	<u>384.552</u>

## 10. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Un detalle de la reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Jubilación patronal	1.758	801
Bonificación por desahucio	704	299
Total	<u>2.462</u>	<u>1.100</u>

#### 10. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (continuación)

El movimiento de la reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total Reserva
	(US\$.)		
Saldo al 31 de diciembre del 2010	3.445	1.880	5.325
Provisión cargada al gasto	801	299	1.100
Saldo al 31 de diciembre del 2011	4.246	2.179	6.425
Incremento reserva año 2012	1.758	704	2.462
Saldo al 31 de diciembre del 2012	6.004	2.883	8.887

A partir del ejercicio económico 2012, necesariamente las Empresas del Ecuador deben llevar su contabilidad aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por lo tanto en aplicación de las (NIIF), obligatoriamente todas las Empresas deben registrar en el pasivo, las reservas matemáticas actuariales por jubilación patronal.

La jubilación patronal y el desahucio determinados por el Código de Trabajo son “beneficios definidos” que se entregan cuando el trabajador ha cumplido el tiempo de servicio requerido y que las Normas Contables (NIIF), las llaman de “post empleo”.

#### 11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social de la Compañía está constituido por US\$10.000,00 dividido en 10.000 acciones ordinarias y nominativas, cada una respectivamente con un valor nominal de US\$ 1,00 totalmente pagadas.

#### 12. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de esta cuenta corresponde a aportes realizados por los accionistas, los mismos que serán capitalizados cuando ellos lo requieran mediante la celebración de una escritura pública.

#### 13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

#### 14. RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIIF

Al 31 de diciembre del 2012 y 1 de enero del 2011, dentro de esta cuenta se encuentran registrados todos los ajustes provenientes del proceso de implementación de NIIF, según lo establecido por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011

#### 15. VENTAS NETAS Y COSTO DE VENTAS

Un detalle de las ventas netas y costo de ventas al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

<u>Productos</u>	<u>Ventas netas</u>		<u>Costo de ventas</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)			
Ventas Netas	758.410	422.301	731.594	1.495.216
Otros ingresos de actividades ordinarias	122.802	1.230.414	-	-
<b>Total</b>	<b>881.212</b>	<b>1.652.715</b>	<b>731.594</b>	<b>1.495.216</b>

Los otros ingresos de actividades ordinarias, corresponden básicamente a venta de casa en el Proyecto "Los Rosales".

#### 16. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, fue determinado como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Utilidad/Pérdida antes de la participación de trabajadores e impuesto a la renta	( 45.741 )	( 1.256 )
Participación de trabajadores en las utilidades	( - )	( - )
Más gastos no deducibles	13.239	11.284
Menos deducción por incremento de empleados	-	-
	( 32.502 )	10.028
Amortización de pérdidas	( - )	( - )
Utilidad gravable	-	10.028
Impuesto a la renta mínimo	16.455	11.605

## 16. IMPUESTO A LA RENTA (continuación)

El movimiento de la cuenta por pagar del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Saldos al inicio del año	-	-
Provisión cargada al gasto	16.455	11.605
	<u>16.455</u>	<u>11.605</u>
Menos:		
Pago de impuesto a la renta	-	-
Anticipos de impuesto a la renta	12.522	4.261
Impuestos retenidos por terceros	4.058	3.932
Crédito tributario años anteriores	7.172	10.584
	<u>23.752</u>	<u>18.777</u>
Saldo al final del año	( <u>7.297</u> )	( <u>7.172</u> )

## 17. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Gastos de administración	166.445	140.092
Gastos de Comercialización	28.387	17.052
Participación a trabajadores	-	-
Otras ganancias y pérdidas	<u>527</u>	<u>1.611</u>
Total	<u>195.359</u>	<u>158.755</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US\$.)	
Gastos por beneficios a empleados	118.000	81.028
Gastos de viajes	9.959	6.477
Gastos por depreciación y amortización	1.914	1.176
Suministros y Mantenimiento	19.321	10.252
Impuestos y contribuciones	9.731	4.097
Otros gastos administrativos	36.434	30.093
Otros gastos por proyectos	-	25.632
Participación a trabajadores	-	-
Total	<u>195.359</u>	<u>158.755</u>

**18. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de este informe (junio 28 del 2013) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

---