

Quito, 08 de abril del 2013

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE
FLORES DE LA COLINA FLODECOL S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FLORES DE LA COLINA FLODECOL S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. La administración de **FLORES DE LA COLINA FLODECOL S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S. para Pymes. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

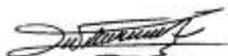
Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones

de los riesgos, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **FLORES DE LA COLINA FLODECOL S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. para Pymes

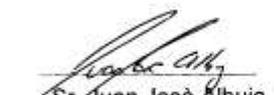


CPA. Dr. José Villavicencio R.
SOCIO
Registro Nacional de Auditores Externos No. 342

FLORES DE LA COLINA FLODECOL S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	01/01/2012	31/12/2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2 US\$	34.661	125.160
Cuentas por Cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar	3	559.822	538.551
Inventarios	4	239.472	265.167
Activos por impuestos corrientes	5	168.956	170.046
Total activos corrientes		<u>1.002.911</u>	<u>1.098.924</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad , planta y equipo neto	6	1.933.114	1.371.347
Activos intangibles	7	227.555	195.047
Total activos no corrientes		<u>2.160.669</u>	<u>1.566.394</u>
TOTAL ACTIVOS	US\$	<u>3.163.580</u>	<u>2.665.318</u>
		=====	=====

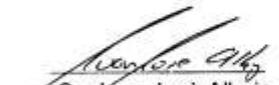
VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Sr. Juan José Albuja
GERENTE GENERAL


Lcdo. Paul Barahona
CONTADOR

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	01/01/2012	31/12/2012
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones con entidades financieras	8 US\$	346.839	150.616
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	9	722.302	514.438
Pasivos por impuestos corrientes	10	71.954	64.817
Obligaciones acumuladas	11	529.409	301.021
Otras obligaciones definidas	12	97.143	127.334
Total pasivos corrientes		1.767.648	1.158.226
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones Financieras Largo Plazo		99.157	0
Cuentas por pagar diversas relacionada	13	208.751	308.751
Total pasivos no corrientes		307.908	308.751
TOTAL PASIVOS	US\$	2.075.556	1.466.976
PATRIMONIO			
Capital Social	15	447.156	447.156
Aporte Futura Capitalización	16	530.961	530.961
Reserva de Capital		117.446	117.446
Reserva Legal		22.847	38.598
Pérdidas acumuladas		286.481	(87.369)
Utilidad y/o Pérdida del ejercicio		(316.867)	141.761
Resultados acumulados efectos niif's		0	9.789
Total Patrimonio		1.088.024	1.198.342
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	US\$	3.163.580	2.665.318

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

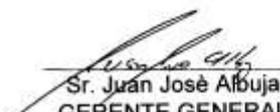

Sr. Juan José Albuja
GERENTE GENERAL

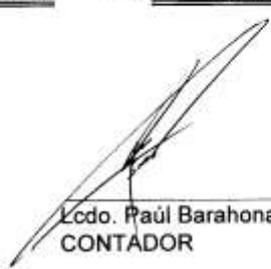

Lcdo. Paul Barahona
CONTADOR

FLORES DE LA COLINA FLODECOL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	01/01/2012	31/12/2012
VENTAS NETAS		US\$ 5.333.146	US\$ 6.041.944
COSTOS DE VENTAS		(4.985.991)	(5.109.504)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		347.155	US\$ 932.440
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		(316.256)	US\$ (321.560)
Remuneraciones		(227.893)	(236.909)
Servicios básicos		(28.915)	(24.916)
Gastos generales		(28.838)	(28.718)
Mantenimiento y reparaciones		(10.569)	(9.760)
Depreciaciones		(13.370)	(9.489)
Amortizaciones		(1.357)	0
Impuestos y contribuciones		(5.315)	(11.768)
Seguros			
GASTOS DE VENTAS		(253.915)	US\$ (258.368)
Remuneraciones		(165.488)	(157.152)
Servicios básicos		(22.156)	(27.125)
Gastos generales		(35.999)	(41.694)
Mantenimiento y reparaciones		(16.749)	(15.565)
Depreciaciones		(6.228)	(10.373)
Seguros		(7.295)	(6.459)
UTILIDAD OPERACIONAL	US\$	(223.017)	US\$ 352.512
GASTOS FINANCIEROS		(83.366)	(61.443)
Intereses		(71.391)	(54.399)
Comisiones		(11.975)	(7.044)
OTROS GASTOS		(10.484)	(52.976)
Otros no deducibles		(10.484)	(52.976)
UTILIDAD Y/O PÉRDIDA	US\$	(316.867)	US\$ 238.093
15% Participación Trabajadores	19	0	35.714
23% Impuesto a la Renta	20	0	44.867
Reserva Legal		0	15.751
Utilidad y/o Pérdida del ejercicio	US\$	(316.867)	US\$ 141.761

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Sr. Juan José Abuja
GERENTE GENERAL

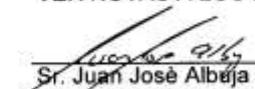

Lcdo. Paul Barahona
CONTADOR

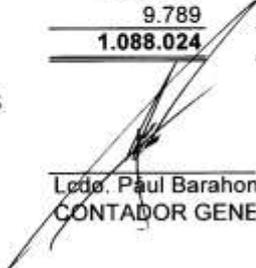
FLORES DE LA COLINA FLODECOL S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	01/01/2012	31/12/2012
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo al comienzo del año	447.156	447.156
Saldo al fin de año	<u>447.156</u>	<u>447.156</u>
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo al comienzo del año	22.847	22.847
10% reserva resultado	0	15.751
Saldo al fin de año	<u>22.847</u>	<u>38.598</u>
<u>RESERVA CAPITAL</u>		
Saldo al comienzo del año	117.446	117.446
Movimientos del año		
Saldo al fin de año	<u>117.446</u>	<u>117.446</u>
<u>APORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN</u>		
Saldo al comienzo del año	1.050.629	1.050.629
Transferencia a pérdidas acumuladas	(519.668)	(519.668)
Saldo al fin de año	<u>530.961</u>	<u>530.961</u>
<u>PERDIDAS ACUMULADAS</u>		
Saldo al comienzo del año	(242.977)	(242.977)
Transferencias aportes futura capitalización	519.668	519.668
Transferencias del año	0	(364.060)
Saldo al fin de año	<u>276.691</u>	<u>(87.369)</u>
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES POR ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIIF's		
Movimientos del año	9.789	9.789
Saldo al fin de año	<u>9.789</u>	<u>9.789</u>
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u>		
Saldo al comienzo del año	(316.867)	(316.867)
Transferencias del año	0	364.060
Utilidad del ejercicio	0	238.093
15% Participación Trabajadores	0	(35.714)
23% Impuesto a la Renta	0	(92.060)
10% Reserva Legal	0	(15.751)
Saldo al fin de año	<u>(316.867)</u>	<u>141.761</u>
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>		
Saldo al comienzo del año	1.078.234	1.078.234
Movimiento del año	9.789	120.108
Saldo al fin de año	<u>1.088.024</u>	<u>1.198.342</u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


 Sr. Juan José Albeja
 GERENTE GENERAL


 Ldo. Paul Barahona
 CONTADOR GENE

FLORES DE LA COLINA FLODECOL S.A.
FLUJO DE EFECTIVO
PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>01/01/2012</u>	<u>31/12/2012</u>
Utilidad y/o Pérdida	(316.867)	141.761
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciaciones	634.053	463.725
Amortizaciones	33.864	32.507
Provisiones impuestos	0	96.333
Efectis Niif's	0	9.789
Ajustes valoración de activos	0	(106.283)
Lotes plantaciones en proceso	0	109.107
Aumento Cuentas por cobrar clientes /	(18.077)	/(39.603)
Disminución cuentas por cobrar empleados	0	5.132
Aumento en otras cuentas por cobrar	310	0
Aumento en los Inventarios	67.892	(25.695)
Disminución en Obligaciones bancarias	62.038	(196.223)
Aumento en cuentas por cobrar empleados	4.063	0
Disminución en anticipo a proveedores	(28.522)	41.769
Disminución en impuestos	24.257	(39.265)
Aumento en Pagos por anticipado	372	13.058
Disminución en cuentas por pagar	(294.584)	(207.864)
Disminución en gastos por pagar <i>en período</i>	364.691	(198.441)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	533.490	99.807
 FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Aumento en Activos diferidos	669	0
Adquisiciones de Propiedad planta y equipo	(482.019)	(11.065)
Inversiones a largo plazo corpeí	1.901	914
Efectivo neto utilizado de actividades de inversión	(479.449)	(10.151)
 FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Disminución en Obligaciones bancarias L/P	(106.431)	843
Efectivo neto utilizado de actividades de financiamiento	(106.431)	843
 MOVIMIENTO NETO DEL AÑO	(52.390)	90.499
(+) SALDO INICIAL DE CAJA	87.051	34.661
SALDO FINAL DE CAJA	34.661	125.160


 Sr. Juan José Albuja
 GERENTE GENERAL


 Ldo. Paul Barahona
 CONTADOR

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

1. – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Flores de la Colina Flodecol S.A. es una compañía constituida en el Ecuador el 31 de mayo de 1994, cuyo objeto principal es el cultivo y comercialización lícitos tanto de flores naturales, como de productos agrícolas de toda especie, pudiendo exportar tales y demás productos, así como importar artículos relacionados con el objeto social, podrán ejercer agencias y representaciones de maquinaria y equipos afines con dicho objeto. Podrá importar, exportar, transportar y comercializar flores dentro y fuera del país. Podrá también importar materias primas, materiales, maquinarias, equipos, suministros, herramientas, plantas, esquejes, semillas, insumos para la agricultura. Podrá prestar servicios técnicos y de apoyo logístico en el área de la agroindustria así como asociarse o participar como socio o accionista en otras empresas que realicen actividades similares. Inscrita el 18 de julio de 1994 ante el Doctor Manuel José Aguirre Notario Vigésimo Segundo, cambió su domicilio del cantón Quito al cantón Cayambe según escritura del 30 de diciembre de 2005 inscrita el 22 de mayo del 2006 en el Registro Mercantil del cantón Cayambe y el 5 de junio del 2006 en el Registro Mercantil del cantón Quito.

FLORES DE LA COLINA FLODECOL S. A. tiene una duración de cincuenta años contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, se encuentra gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por un Directorio, Presidente Ejecutivo y el Gerente General quienes son elegidos por la Junta General por periodos de dos años. El Gerente General ejerce la representación legal de la Compañía, judicial y extrajudicialmente.

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas en sus aspectos importantes, están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

BASES DE PRESENTACIÓN.-

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron de conformidad con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's para Pymes y para propósitos de variación se ha reflejado los Estados Financieros al 01 de enero del 2012 que incluyen los ajustes por conversión por primera vez de NEC a NIIF's para Pymes.

Los rubros que conforman el estado de situación integral esta presentado a sus costos históricos, excepto los cargos que provienen de activos consumidos (costo de ventas y depreciación).

PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO.-

El costo del beneficio jubilatorio a cargo de la Compañía se contabiliza mediante la constitución de una provisión que se lleva a los resultados corrientes del ejercicio. El monto es determinado con base en un estudio técnico practicado por un actuario independiente. La Compañía realiza la provisión para jubilación patronal y el desahucio para todos los trabajadores a partir del primer día de servicio

VALUACIÓN DE MATERIALES QUÍMICOS Y FLORES. - Al costo o valor de reposición el menor. El consumo de estos inventarios, valorado sobre la base del método promedio, forma parte del costo de producción de las flores.

VALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

GRUPO DE ACTIVOS FIJOS	% DEPRECIACIÓN
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	33
Vehículos	20
Instalaciones	10

RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS Y EGRESOS.- Los ingresos y egresos son registrados sobre la base del método del devengado.

SISTEMA COMPUTARIZADO DE INFORMACIÓN

La compañía utiliza el sistema VENTURE y consta de los siguientes módulos:

Módulos
Activos Fijos
Requisiciones
Compras
Contabilidad
Costos
Cuentas por Cobrar General
Cuentas por Pagar
Cultivo
Estudios técnicos
General
Inventario de Bodegas
Nómina

2. – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2012, son como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Caja	1,540	1,540
Bancos	33,121	123,620
Total	<u>34,661</u>	<u>125,160</u>

3. - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2012, son como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Clientes locales	191,814	155,056
Clientes del exterior	273,862	(i) 350,222
Empleados	8,280	3,148
Proveedores	44,763	2,993
Garantía	15,000	(ii) 15,000
Seguros Pagados	31,661	18,604
Corpei	914	0
Total	<u>566,294</u>	<u>545,023</u>
Menos provisión cuentas incobrables	(6,472)	(6,472)
Total	<u>559,822</u>	<u>538,551</u>

(i) Corresponde el 28% a Blumen Jac Trading y el 72% Otros

(ii) Corresponden a la garantía del terreno al Señor Fabián Bucheli

(iii) Corresponde a los seguros de instalación de fincas, vehículos y asistencia médica en el mes de octubre renovó la compañía.

El movimiento de provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Saldo al inicio del año	6,472	6,472
Provisión del año	0	(i) 0
Saldo al final del año	<u>6,472</u>	<u>6,472</u>

(i) La compañía en este año no realizó la Provisión para Cuentas Incobrables según Art. 10 Deducciones numeral 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

En nuestra opinión es razonable no existe cartera vencida.

4. - INVENTARIOS

Un resumen de Inventarios al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Inventario químicos	53,684	54,191
Inventario materiales y suministros	59,567	67,591
Inventario de flor	126,221	(i) 143,385
Total	<u>239,472</u>	<u>265,167</u>

(i) Corresponden a las flores en proceso

5. - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
IVA en Compras	110,421	115,765
Retenciones en la fuente	17,728	19,576
Anticipo de impuesto	40,807	34,705
Total	<u>168,956</u>	<u>170,046</u>

6. - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO

Un resumen de Propiedades, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Terrenos	331,000	(i) 331,000
Plantación	109,106	0
Construcciones	517,962	529,043
Equipo de Computación	17,526	15,383
Equipo de Oficina	9,985	9,050
Instalaciones	643,405	608,758
Maquinaria y Equipo	141,099	129,908
Muebles y Enseres	56,124	53,680
Plantas	1,283,378	810,061
Vehículos	99,941	41,831
Líneas telefónicas	0	0
	-----	-----
Saldo final del año	3,209,526	2,528,714
Menos la depreciación	(1,276,412)	(1,157,367)
	-----	-----
Saldo al final del año	1,933,114	1,371,347

(i) Corresponde al avalúo de acuerdo al informe del perito por el valor de USD \$ 257,873 como lo establece la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's para Pymes.

El movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Saldo neto al comienzo del año	1,826,831	1,826,831
Adquisiciones y activaciones	0	11,065
Gasto depreciación activos		(i) (125,106)
Gasto depreciación plantas	(i)	(109,107)
Revaluación Activos Fijos Efectos Niif's	106,283	178,001
Deterioro por Niif's para Pymes	0	(71,718)
Gasto deterioro de plantas	0	(338,619)
	-----	-----
Saldo neto al final del año	\$ 1,933,114	1,371,347

7. - ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de Otros Activos Diferidos al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Proyecto finca 2	227,555	(i) 527,570
Menos amortizaciones	0	(332,523)
Saldo final del año	<u>227,555</u>	<u>195,047</u>

(i) Corresponden a las mejoras realizadas en la finca la Josefina (construcciones, cerramientos, garita de seguridad, canchas entre otras) La compañía tiene como política amortizar por el método de línea recta a 12 meses.

8. - OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS

Un resumen de las Obligaciones Bancarias al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Intereses por pagar	8,718	(i) 752
Sobregiro bancario	77,890	0
Pichincha corto plazo 1047614	100,868	(ii) 17,932
Pichincha corto plazo 115195200	24,762	(iii) 12,237
Pichincha corto plazo 135255800	0	(iv) 15,632
Corporación Nacional Financiera	134,601	(v) 104,063
Saldo final del año	<u>346,839</u>	<u>150,616</u>

(i) Corresponde a los préstamos por interés realizados a la CFN por de USD \$ 8,718 otro Banco Pichincha por el valor de USD \$ 752 y banco pichincha por el valor de USD \$ 246

(ii) Un crédito con el Banco Pichincha por un valor de USD \$150,000 a una tasa de interés del 11.9 %.

(iii) Un crédito con el Banco Pichincha por un valor de USD \$35,000 a una tasa de interés del 9.730 %.

(iv) Un crédito con el Banco Pichincha por un valor de USD \$ 50,000 a una tasa de interés del 13,44% su vencimiento es el 28 de marzo del 2013

(v) Corresponde a un crédito de años anteriores a largo plazo cuyo vencimiento es el 25 de mayo del 2013 con la CFN.

9. - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

(expresado en dólares)

	<u>01-01-2012</u>		<u>31-12-2012</u>
Proveedores nacionales	657,830	(i)	479,932
Proveedores exterior	59,235	(ii)	26,073
Otros proveedores	5,237		8,433
	<u>722,302</u>		<u>514,438</u>

(i) Se encuentra los proveedores que la compañía tiene pagos pendientes

(ii) Corresponde al costo de las plantas realizado con Agrexco Agricultura Export

10. - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los Pasivos por Impuestos Corrientes al 31 de diciembre del 2012, son como sigue:

(expresado en dólares)

	<u>01-01-2012</u>		<u>31-12-2012</u>
Retenciones en la Fuente	7,345	(i)	6,257
Retención Iva	53,270	(ii)	13,694
Impuesto a la renta	11,339	(iii)	44,866
	<u>71,954</u>		<u>64,817</u>

(i) Corresponde a las retenciones en la fuente de diciembre.

(ii) Retenciones del Iva del año 2012

(iii) Corresponde al valor del segundo anticipo por pagar

11. - OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de las Obligaciones Acumuladas al 31 de diciembre del 2012, son como sigue:

	(expresado en dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Sueldo por pagar	110,530	(i) 114,444
Décimo tercero	67,943	11,860
Décimo cuarto	38,407	45,197
Liquidación de Haberes	46,516	35,436
Préstamos Cooperativa	9,661	11,430
Multas y Otros	0	0
Haberes 13 meses	(1,055)	1,125
Otras liquidaciones	3,900	3,900
Aporte less	218,574	(ii) 30,598
Préstamos less	24,984	(iii) 8,425
Fondos de Reserva	9,949	2,892
Participación Trabajadores	0	35,714
Total	529,409	301,021

- (i) Corresponden a los sueldos del personal operativo que se les cancelo en el mes de enero del 2012
- (ii) Corresponde al mes de diciembre el aporte al IESS
- (iii) Corresponde a préstamos hipotecarios con IESS que realizo el personal por el valor de USD \$ 1,276 y préstamos quirografarios del personal con el IESS por el valor de USD \$ 7,149

12.-OTRAS OBLIGACIONES DEFINIDAS

Un resumen de Otras Obligaciones Definidas al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	(Expresado en Dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Provisión por desahucio	16,353	17,018
Provisión por jubilación patronal	<u>80,790</u>	<u>110,316</u>
Total	97,143	127,334

Corresponde a la provisión de desahucio y de despido intempestivo de acuerdo al cálculo actuarial como lo Indica a Norma Internación de Información Financiera (NIIF s.) para Pymes.

13. - CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Otras Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas al 31 de diciembre del 2012, son como sigue:

		(expresado en dólares)	
		<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Sra. Laura Larrea	(i)	178,751	228,751
Sra. Lucía Salazar	(ii)	30,000	30,000
Sr. Javier Coronel	(iii)	0	50,000
Total		<u>208,751</u>	<u>308,751</u>

(i) Corresponde a un préstamo efectuado desde el año 2004 por el valor de USD \$ 178,751 en el año 2012 prestó el valor de USD \$ 50,000 con una tasa de interés del 8% anual, quién es cónyuge del accionista Señor Douglas Albuja.

(ii) En el año 2011 se realizó un préstamo a la Sra. Lucía Salazar con una tasa de interés del 6% anual, quién es cónyuge del accionista Señor Arturo Jaramillo.

(iii) Corresponde a un préstamo efectuado en el año 2012 con una tasa de interés del 8%

14. - TRANSACCIONES CON PERSONAS VINCULADAS

La principal transacción con Persona Vinculada es como sigue:

		(expresado en dólares)	
<u>Otras Cuentas por pagar</u>		<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Sra. Laura Larrea		178,751	178,751
Sra. Lucía Salazar		30,000	30,000
Sr. Javier Coronel		0	50,000

15. - CAPITAL SOCIAL

El capital pagado autorizado y emitido consiste en 447,156 acciones dividido 149,052 acciones Sr. Javi Coronel; 149,052 acciones Sr. Douglas Albuja y 149,052 acciones Sr. Arturo Jaramillo de USD \$ 1,00 cada una.

16. – APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN

Corresponden a los aportes futura capitalización de los accionistas al 31 de diciembre del 2012 de los Señores Douglas Albuja \$176,986.86 , Sr. Javi Coronel \$176,986.86 y del Sr. Arturo Jaramillo \$176,986.86

17. – RESERVA DE CAPITAL

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

18. - RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea destinada como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

19. – PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

De acuerdo a las Leyes Vigentes en la República del Ecuador la compañía debe distribuir entre sus empleados y funcionarios el 15% de Utilidades antes del Impuesto a la Renta

La participación de trabajadores en las utilidades del ejercicio 2012 es como sigue:

	(Expresado en Dólares)	
	<u>01-01-2012</u>	<u>31-12-2012</u>
Pérdida del ejercicio	(316,867)	
Utilidad del Ejercicio		238,093
15% Participación Trabajadores		35,714

20. – IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario para el período 2012, las sociedades constituidas en el Ecuador, estarán a la tarifa impositiva del 23%

Una conciliación del impuesto a la renta, calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal es como sigue:

	(Expresado en Dólares)	
	01-01-2012	31-12-2012
Pérdida del ejercicio	(316,867)	
Utilidad del Ejercicio		238,093
Menos Amortización Pérdidas Tributarias		(76,596)
Menos 15% Trabajadores		(35,714)
Menos Otras Rentas Exentas		(9,321)
Más: Gastos no deducibles		52,976
Base para el cálculo impuesto a la renta		169,438
23% Impuesto a la Renta		38,971
Anticipo determinado del ejercicio		44,867

21. - FISCALIZACIÓN

Hasta la fecha de emisión de este informe, la compañía no ha sido notificada por las autoridades fiscales para una revisión tributaria.

22. - OTROS ASPECTOS

✓ La compañía al 31 de diciembre del 2012 tiene obligaciones contraídas con la entidad financiera Banco Pichincha según confirmación:

Cartera

Detalle	Operación	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Saldo	Tasa
Gaf Comercial Hipote	104761400	22/02/2012	11/02/2013	17.931,89	11,2%
Gaf Comercial Hipote	115195200	08/06/2012	28/05/2013	12.236,88	9,74%
Gaf Comercial Hipote	135255800	12/03/2012	07/03/2013	15.632,78	11,2%

Detalle de Garantías

Detalle	Saldo
Hipotecas	522.533,68

✓ La compañía al 31 de diciembre del 2012 tiene una operación de crédito con la Corporación Financiera Nacional según confirmación como se detalla a continuación:

OPERACIÓN	FECHA EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO	CAPITAL	SALDO INTERES	TASA INTERES
10156155	21/02/2008	25/05/2013	104,062.54	773.28	7,4302

Detalle de Garantía

TIPO GARANTÍA	VALOR
Hipoteca abierta	523,825.41
Contrato de préstamo	500,000.00
Pagaré primer piso	203,754.65
Prenda industrial	161,015.97

23.- ASPECTOS RELEVANTES

➤ El Servicio de Rentas Internas con resolución NAC-DGERCGC12-00846 de enero 2013 sustituye:

En el literal J, sustituye "costos y gastos", por la frase "la sumatoria total de los costos, gastos, compras y adquisiciones"

➤ En el R.O. No. 860 del 2 de enero del 2013 Artículo primero.- La contribución que las Compañías y otras entidades sujetas a la vigilancia y control de las Superintendencia de Compañías deben pagar a esta, para el año 2013, de conformidad con lo que establece el inciso tercero del artículo 449 de la Ley de Compañías, será de acuerdo con lo especificado en la siguiente tabla:

MONTO DEL ACTIVO REAL DE LAS COMPAÑÍAS (En USD Dólares)		CONTRIBUCIÓN POR MIL SOBRE EL ACTIVO REAL
DESDE	HASTA	
0	23.500,00	0,00
23.500,01	100.000,00	0,71
100.000,01	1.000.000,00	0,76
1.000.000,01	20.000.000,00	0,82
20.000.000,01	500.000.000,00	0,87
500.000.000,01	En adelante	0,93

➤ Según acuerdo No. 0215 del 26 de diciembre del 2012 del Ministerio de Relaciones Laborales del salario básico unificado para el 2013 fija a partir del 01 de enero del 2013 es de USD 318.00/100 dólares mensuales

AUDITORES EXTERNOS

➤ En el R.O. 857 del 26 de diciembre del 2012 Segundo Suplemento se encuentran los nuevos formatos de los formularios 101 102 107; para la declaración permitirán un mejor manejo de la información de los contribuyentes. A partir del 01 de enero del 2013

➤ En el registro oficial No 351 de fecha 29 de diciembre del 2010, el impuesto a la renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera para el ejercicio económico del año 01-01-2012 el porcentaje será del 24% para el 2012 será el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%

➤ Con resolución No.NAC-DGERCGC12-00835 publicada en el S.S.R.O de fecha 26 de diciembre del 2012 en la cual se modifica los rangos de la tabla de Impuesto a la Renta prevista en el literal a) del Art. 36 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los mismos que regirán para los ingresos percibidos por personas naturales y sucesiones indivisas, a partir del 01 de enero del 2013.

IMPUESTO A LA RENTA 2013				IMPUESTO HERENCIA, LEGADOS, Y DONACIONES AÑO 2013			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básica	%Impuesto Fracción Excedente	Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básica	%Impuesto Fracción Excedente
-	10.180	-	0%	-	64.890	-	0%
10.180	12.970	0	5%	64.890	129.780	0	5%
12.970	16.220	140	10%	129.780	259.550	3.245	10%
16.220	19.470	485	12%	259.550	389.340	16.222	15%
19.470	38.930	855	15%	389.340	519.120	35.690	20%
38.930	58.390	3.774	20%	519.120	648.900	61.648	25%
58.390	77.870	7.666	25%	648.900	778.670	94.091	30%
77.870	103.810	12.536	30%	778.670	En adelante	133.022	35%
103.810	En adelante	20.536	35%				

➤ En el R.O. No. 855 del 20 de diciembre del 2012 el Servicio de Rentas Internas resuelve aprobar el Anexo de accionistas, participantes, socios, miembros de directorio y administradores.

➤ De acuerdo a resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la superintendencia de compañía para normar en la adopción por primera vez de las niif's para las pymes, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. Utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago impuesto predial.

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS

➤ El 12 de mayo del 2011, el IASB emitió la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.; NIIF 11 Negocios Conjuntos, NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades; NIIF 13 Medición al valor razonable hacer aplicadas en el 2013

➤ El cronograma de presentación de la documentación de respaldo referente al pago de la decimotercera remuneración. Dicho cronograma toma en consideración el Noveno dígito del RUC o cédula de ciudadanía y en base a dicho dígito se han establecido las siguientes fechas de legalización del informe empresarial:

Noveno dígito del RUC o Cédula de ciudadanía	Fecha de Pago al Prestador	Fecha de Legalización
0	Hasta el 24 de Diciembre	26, 27, 28 de Febrero y 1 de Marzo del 2013
1	Hasta el 24 de Diciembre	7, 8, 9 y 10 de Enero del 2013
2	Hasta el 24 de Diciembre	11, 14, 15 y 16 de Enero del 2013
3	Hasta el 24 de Diciembre	17, 18, 21, y 22 de Enero del 2013
4	Hasta el 24 de Diciembre	23, 24, 25, y 28 de Enero del 2013
5	Hasta el 24 de Diciembre	29, 30, 31, de Enero del 2013 y 1 de Febrero
6	Hasta el 24 de Diciembre	4, 5, 6 y 7 de Febrero del 2013
7	Hasta el 24 de Diciembre	8, 11, 12 y 13 de Febrero del 2013
8	Hasta el 24 de Diciembre	20, 21, 22 y 25 de Febrero del 2013
9	Hasta el 24 de Diciembre	26, 27, 28 de Febrero y 1 de Marzo del 2013

➤ El Servicio de Rentas Internas definió las nuevas tablas para realizar la proyección de los gastos personales durante el año 2013:

Tipo	2013	31-01-2012	01-01-2012
Vivienda	\$3.308,00	\$3.159,00	\$ 2.993,25
Educación	\$3.308,00	\$3.159,00	\$ 2.993,25
Alimentación	\$3.308,00	\$3.159,00	\$ 2.993,25
Vestimenta	\$3.308,00	\$3.159,00	\$ 2.993,25
Salud	\$3.308,00	\$ 12.836,00	\$ 11.973,00

➤ Según Registro Oficial No. 599 de fecha 19 de diciembre del 2011 Resolución No. C.D.390 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Se expide el Reglamento del Seguro General de Riesgos del Trabajo (SART).

➤ Dividendos y utilidades distribuidos en el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago del 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 de impuesto a la renta.

Los dividendos o utilidades distribuidos 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.

Los porcentajes de retención se aplicarán progresivamente de acuerdo a los siguientes porcentajes, en cada rango, de la siguiente manera:

Fracción básica	Exceso hasta	Retención fracción básica	Porcentaje de Retención sobre la fracción excedente
	100,000	0	1%
100,000	200,000	1,000	5%
200,000	En adelante	6,000	10%

Cuando los dividendos o utilidades sean distribuidos a favor de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, deberá efectuarse la correspondiente retención en la fuente de impuesto a la renta. El porcentaje de esta retención será del 10%.

➤ A partir de febrero 2012 se debe pagar la patente al municipio para los profesionales que no están obligados a llevar contabilidad sustituido por el Art. 1

de la ordenanza municipal 0135 del RO No. 524 de fecha 15 de noviembre del 2005

➤ En el R.O. No. 837 del 23 de noviembre del 2012 con Resolución No. NAC-DGERCGC12-00739 del Servicio de Rentas Internas. Se expiden las normas para la emisión de comprobantes de venta en la adquisición de bienes muebles usados y normas para el sustento documental en la devolución de mercancía incautada por el SRI.

➤ A partir de marzo 2013 son las fechas de vencimiento para la Declaración y Pago del Impuesto a la Renta para Personas Naturales durante el año 31-01-2012 tuvieron ingresos por más de \$9,720 de acuerdo al noveno dígito de RUC.

➤ De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1 y 2 de la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00001, publicada en el Registro Oficial No. 618 del 13 de enero del 2012, los contribuyentes obligados a presentar el Anexo Transaccional Simplificado (ATS) tendrán los siguientes plazos para la entrega de la información del ejercicio fiscal 2013:

Periodos	Mes a presentar
Enero, febrero 2013	Mayo 2013
Marzo y abril 2013	Junio 2013
Mayo 2013	Julio 2013
Junio 2013	Agosto 2013
Julio 2013	Septiembre 2013
Agosto 2013	Octubre 2013
Septiembre 2013	Noviembre 2013
Octubre 2013	Diciembre 2013
Noviembre 2013	Enero 2014
Diciembre 2013	Febrero 2014

➤ De acuerdo a la resolución No 1180 del 30 de mayo del 2012 decreta que se suspende el pago del Impuesto a la Salida de Divisas las transferencias o envíos efectuados al exterior y los pagos realizados desde el exterior, relativos a importaciones realizadas a regímenes aduaneros especiales de mercaderías destinadas a la exportación.

➤ Con Registro Oficial No.718 de fecha 6 de junio del 2012 NAC-DGECCGC12-00009 del servicio de rentas internas en el numeral 3 dice que en consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la

normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo anual, comprendido desde el 1º de enero al 31 de diciembre de cada año.

➤ Registro Oficial No. 625 de 24 de enero del 2012 en el artículo uno toda compañía que posee bienes inmuebles Niif para Pymes en su fecha de transición en la aplicación de la sección 35 podrá medirlos a su valor razonable o reavalúo, utilizando el avalúo comercial consignando en la cara de pago del impuesto predial o por un perito. En el artículo segundo la vida útil remanente de las edificaciones revaluadas debe establecerse considerando el periodo durante el cual se espera que dicho activo sea utilizado por la empresa.

24.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión del informe de auditoría (08 de Marzo del 2013), no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, o que no se hayan revelado en los mismos.

FIN.