

# **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**De acuerdo con NIIF  
Correspondientes al periodo terminado  
Al 31 de Diciembre del 2012**

---

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**

En dólares Americanos

---

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

## **1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA**

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.:** (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, provincia Pichincha, cantón Quito, según escritura del 28 de enero de 1963, e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de enero de 1963.

**Objeto Social:** La empresa se dedica a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

**Domicilio principal de la empresa:** Av. Whympers N31-257 y Av. 6 de Diciembre, Quito - Ecuador

**Domicilio Fiscal:** En la ciudad de Quito con RUC: 1790137570001.

**Forma legal:** Sociedad Anónima.

**Estructura organizacional y societaria:** La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia.

## **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas bases contables se ha aplicado de manera uniforme para todos los años presentados,

### **2.1. Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**) emitidas por el Internacional IASB, adoptadas por la Superintendencia de Compañías de Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

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

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

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

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 3, se resumen los Principios, políticas contables y criterios de valoración, de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha*

## **2.2. Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**

### **Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

*Con Resolución N°06.Q.ICI 004 Del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías resuelve: Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro. Preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.*

*Con Resolución N°08.G.DSC.010 Del 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías resuelve: Establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.*

1. *Aplicaran a partir del 1 de enero del 2010: las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa, se establece el año 2009 como el periodo de transición.*

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

2. Aplicaran a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4.000.000.00 al 31 de diciembre del 2007., se establece el año 2010 como periodo de transición.
3. Aplicaran a partir del 1 de enero de 2012: las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores., se establece el año 2011 como el periodo de transición, para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar su estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF", a partir del año 2011.
4. La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de compañías:

Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Monto de Activos inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES
- b) Registren un valor bruto de ventas Anuales de HASTA CINCO MILLONES DE DOLARES: Y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores(Personal Ocupado),Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderados

La empresa "EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A." califica como Pequeña y Mediana Entidades (PYMES), por cuando cumple con las tres condiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, el periodo de transición fue el año 2011 y sus primeros estados financieros comparativos con NIIF para PYMES fueron del ejercicio anterior 2012.

En el caso de aplicar una o dos condiciones aplicaría NIIF" Completas"

## **2.3. Moneda**

### **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal, en que la empresa opera

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en unidades monetarias (\$Dólares Americanos), que es la moneda funcional y de presentación en dólares americanos.

#### **2.4. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros. La información es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

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

#### **2.5. Periodo Contable**

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

#### **2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

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

### **3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2012**

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

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

Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

diciembre del 2012, la conciliación del periodo de transición, se declaró en el Portal WEB de la Superintendencia de Compañías, y que es parte de este informe.

#### **4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

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

##### **4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

##### **4.2. Activos Financieros**

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, dentro del alcance de la sección 11 "Instrumentos Financieros" y sección 2 "Conceptos y Principios generales", presentación, reconocimiento y medición son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la empresa ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados

- **Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados**
  - De actividades ordinarias que generan intereses
  - De actividades ordinarias que no generan intereses
- **Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados**
- **Otras cuentas por cobrar relacionadas**
- **Otras cuentas por cobrar**
- (-) **Provisión cuentas incobrables**

##### **a) Documentos y Cuentas por Cobrar clientes**

Documentos y Cuentas comerciales incluyen principalmente las cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados. Son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que no es otra cosa que al cálculo de la tasa de intereses efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros de la cuenta por cobrar

#### **4.3. Propiedad Planta y Equipo**

El reconocimiento de propiedad, planta y equipo en el momento inicial es el costo atribuido, los pagos por mantenimiento y reparación se cargan a gastos, mientras que las mejoras en caso de haberlas se capitalizan, siempre que aumente su vida útil o capacidad económica. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, los cargos anuales por depreciación se realizan con la cuenta de pérdidas y ganancias.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean propiedad de la entidad para uso administrativo o en la venta de productos
- Se espera usar durante más de un periodo
- Que sea probable para la compañía, obtener beneficios económicos derivados del bien
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad
- Que la compañía mantenga el control de los mismos

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende:

Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Los costos incurridos en las obras en construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra, transfiriendo al bien correspondiente.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados.

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuaran depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo, el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedad, planta y equipo se han estimado como sigue:

<b>Descripción</b>	<b>Vida útil</b>	<b>Valor residual</b>
Edificio	Entre 25 y 60 años	Del 5% al 15%
Vehículos	5 años	10%

La depreciación es reconocida en los resultados en base al método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada componente de propiedad, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación.

Anualmente se revisará el importe en libros de la propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuando debe ser reconocido, o en su caso revertirán las perdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la sección 27.

#### **4.4. Capital Social**

El capital se registra al valor de las acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del Patrimonio neto.

#### **4.5. Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la empresa.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

- b. La compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;*
- c. Sea probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,*
- d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.*

*Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.*

#### **4.6. Reconocimiento de Gastos de Administración y Ventas**

*Los gastos de administración y ventas son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación de propiedades, planta y equipo y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la compañía.*

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

#### **4.7. Principio de Negocio en Marcha**

*Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible.*

*Al 31 de diciembre la empresa se encuentra en proceso de liquidación, según Resolución No. 4721 del 20 de septiembre de 2013.*

#### **4.8. Situación Fiscal**

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

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

**4.9. Medio ambiente**

*La actividad de la compañía no se encuentra dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuados pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.*

**4.10. Estado de Flujo de efectivo**

*En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:*

- *Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.*
- *Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.*
- *Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.*
- *Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.*

**4.11. Cambios en políticas contables y estimaciones contables**

*Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.*

**5. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGO**

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

*Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:*

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

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

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

*Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.*

  
PEREZ OCHOA IVETTE  
GERENTE  
CC: 1704171378

  
WILSON CABRERA  
CONTADOR  
RUC: 170622919001

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

**7 10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO** Dic. - 2011      Dic. - 2012

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y no está restringido su uso, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, un detalle de esta cuenta es el siguiente:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
	Caja Chica	308,00	10.670,15
	Caja General	-	-
	<b>Subtotal Caja</b>	<b>308,00</b>	<b>10.670,15</b>
<b>10101</b>	<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>308,00</b>	<b>10.670,15</b>

**8 10102 ACTIVOS FINANCIEROS** Dic. - 2011      Dic. - 2012

Son derechos contractuales a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010205	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
101020501	De actividades ordinarias que generan intereses	30.554,15	30.554,15
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses		
	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>30.554,15</b>	<b>30.554,15</b>

**9 10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO** Dic. - 2011      Dic. - 2012

El revaluo del bien inmueble es de Usd 264,966.42 según informe.

Código	DETALLE	VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS)	VALOR US\$
1020101	Terrenos		551.861,71	551.861,71
1020102	Edificios	577.534,03	-286.895,29	290.638,74
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	40.000,00	-	40.000,00
	<b>Total Costo Propiedad, planta y equipo</b>	<b>617.534,03</b>	<b>264.966,42</b>	<b>882.500,45</b>
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(115.732,41)	14.344,77	(101.387,64)
	<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(115.732,41)</b>	<b>14.344,77</b>	<b>(101.387,64)</b>
<b>10201</b>	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>501.801,62</b>	<b>279.311,19</b>	<b>781.112,81</b>

**10 301 CAPITAL SOCIAL** Dic. - 2011      Dic. - 2012

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

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado		
	Perez Ochoa Carlos Alfonso	21,00	21,00
	Perez Ochoa Ivette	21,00	21,00
	Perez Ochoa Marco Antonio	21,00	21,00
	Perez Ochoa Mary Frances	21,00	21,00
	Unión Comercial Industrial CA UCICA	1.916,00	1.916,00
<b>301</b>	<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>2.000,00</b>	<b>2.000,00</b>

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

- 11 302 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES** Dic. - 2011      Dic. - 2012  
*Comprende: los aportes efectuados por los socios para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio*

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
	Aportes futuras capitalizaciones	860,00	860,00
<b>302</b>	<b>TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>860,00</b>	<b>860,00</b>

- 12 RESERVAS** Dic. - 2011      Dic. - 2012  
*Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por la ley, por los estatutos, acuerdos de socios. RESERVA LEGAL: de conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de compañías, se reserva el 5% de las utilidades líquidas anuales que reporta la empresa. RESERVA FACULTATIVA, ESATUTARIA, se forma en cumplimiento del estatuto de la escritura o por decisión voluntaria de los socios.*

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	1.240,45	1.240,45
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	593.093,20	593.093,20
<b>304</b>	<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>594.333,65</b>	<b>594.333,65</b>

- 13 OTROS RESULTADOS INTEGRALES** Dic. - 2011      Dic. - 2012  
*Reflejan el efecto neto por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta, Propiedad planta y equipo, Activos intangibles y otros.*

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		297.695,22
<b>305</b>	<b>TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	-	<b>297.695,22</b>

- 14 RESULTADOS ACUMULADOS** Dic. - 2011      Dic. - 2012  
*Se registran los resultados netos acumulados: registra las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios no han dado un destino definitivo, las pérdidas acumuladas en el caso de aplicar, se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Socios, los resultados acumulados por adopción de NIIF: se registra el efecto neto de todos los ajustes realizado contra resultados acumulados, producto de la aplicación de las NIIF, por primera vez, conforme lo establecen las Normas NIIF.*

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(27.653,18)	(64.529,88)
<b>306</b>	<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>(27.653,18)</b>	<b>(64.529,88)</b>

- 307 RESULTADOS DEL EJERCICIO** Dic. - 2011      Dic. - 2012  
*Ganancia neta del periodo; se registra el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.*

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Periodo		(8.021,88)
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	(36.876,70)	
<b>307</b>	<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(36.876,70)</b>	<b>(8.021,88)</b>

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

**41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Dic. - 2011      Dic. - 2012

*Se registran las operaciones de las actividades normales de la empresa, según su objeto social:*

15	<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
	4101	Ventas		14.510,05
	41	<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	-	<b>14.510,05</b>

**16 5201 GASTOS DE VENTA**

Dic. - 2011      Dic. - 2012

*Incluyen los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la empresa, incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función, a continuación los gastos de venta por el ejercicio 2013*

<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
520121	Depreciaciones:		
52012101	Propiedades, planta y equipo	36.876,70	22.531,93
	<b>Total Gastos de Venta y Administrativos</b>	<b>36.876,70</b>	<b>22.531,93</b>

**17 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

*Se refiere al siguiente detalle: (Art.46 del Reglamento)*

Dic. - 2011      Dic. - 2012

<b>Casillero o Super</b>	<b>Casillero SRI</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(36.876,70)	(8.021,88)
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	(36.876,70)	(8.021,88)
63	839	Impuesto a la Renta Causado (24%) (23%)	-	-
64		<b>GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>(36.876,70)</b>	<b>(8.021,88)</b>

  
**PEREZ OCHOA IVETTE**  
**GERENTE**  
**CC: 1704171378**

  
**WILSON CABRERA**  
**CONTADOR**  
**RUC: 170622919001**

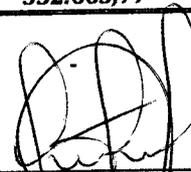
**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de Diciembre		
		NOTAS	2011	2012
			US\$	US\$
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>			
<b>101</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	308,00	10.670,15
10102	Activos Financieros			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	8	30.554,15	30.554,15
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>30.862,15</b>	<b>41.224,30</b>
<b>102</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	9	617.534,03	882.500,45
1020112	(-) Depreciación Acumulada	9	(115.732,41)	(101.387,64)
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>501.801,62</b>	<b>781.112,81</b>
<b>1</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>532.663,77</b>	<b>822.337,11</b>
<b>2</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		-	-
<b>301</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>			
30101	Capital Suscrito o Asignado	10	2.000,00	2.000,00
<b>302</b>	Aportes para futuras capitalizaciones	11	860,00	860,00
30401	Reserva Legal	12	1.240,45	1.240,45
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	12	593.093,20	593.093,20
<b>305</b>	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>			
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equip	13	-	297.695,22
<b>306</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>			
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	14	(27.653,18)	(64.529,88)
30603	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF	14	-	-
<b>307</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	RI	(36.876,70)	(8.021,88)
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>532.663,77</b>	<b>822.337,11</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>532.663,77</b>	<b>822.337,11</b>

  
 Gerente  
**PEREZ OCHOA IVETTE**  
 Ruc o Ci.: 1704Y171378

  
 Contador  
**WILSON CABRERA**  
 Ruc: 1710622919001

**NOTA:** Se aclara que la información presentada y declarada en el portal web de la Superintendencia de Compañías se basa en los registros contables y de acuerdo a la declaración de Impuesto a la Renta (Form. 101), y que la información es responsabilidad del Gerente y Contador.

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

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)**  
**Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2012**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

		<u>Diciembre</u>	
		<u>2011</u>	<u>2012</u>
		Notas	
<b><u>INGRESOS</u></b>			
<b>41</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
4101	Ventas Netas	15	14.510,05
<b>41</b>	<b>VENTAS NETAS</b>		<b>14.510,05</b>
<b>51</b>	<b>(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>		
<b>42</b>	<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>14.510,05</b>
<b><u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u></b>			
5201	Gastos de ventas	16	36.876,70
5202	Gastos de Administración		-
	<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		<b>36.876,70</b>
<b>60</b>	<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	17	<b>(36.876,70)</b>
61	15% Participación a Trabajadores		-
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		<b>(36.876,70)</b>
63	Impuesto a la Renta		-
64	<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(36.876,70)</b>
67	<b>(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(36.876,70)</b>
<b>82</b>	<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>		<b>(36.876,70)</b>

  
**PEREZ OCHOA VETTE**  
 Gerente  
 Ruc o C.I.: 1704171378

  
**WILSON CABRERA**  
 Contador  
 Ruc: 1710622919001

**\*Las Notas adjuntas forman parte de estos estados financieros**

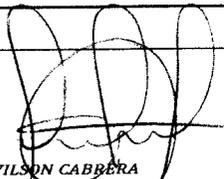
**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		SUPERAVIT POR VALUACION	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
		301	302	30401	30402	30502	30602	30702	
<b>SALDO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>99</b>	<b>2.000,00</b>	<b>860,00</b>	<b>1.240,45</b>	<b>593.093,20</b>	<b>297.695,22</b>	<b>(64.529,88)</b>	<b>(8.021,88)</b>	<b>822.337,11</b>
<b>SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR</b>	<b>9901</b>	<b>2.000,00</b>	<b>860,00</b>	<b>1.240,45</b>	<b>593.093,20</b>	<b>297.695,22</b>	<b>(64.529,88)</b>	<b>(36.876,70)</b>	<b>830.358,99</b>
<b>SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIO</b>	<b>990101</b>	<b>2.000,00</b>	<b>860,00</b>	<b>1.240,45</b>	<b>593.093,20</b>	<b>-</b>	<b>(27.653,18)</b>	<b>(36.876,70)</b>	<b>532.663,77</b>
<b>CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:</b>	<b>990102</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>297.695,22</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>297.695,22</b>
<b>CORRECCION DE ERRORES:</b>	<b>990103</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>	<b>9902</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.854,82</b>	<b>28.854,82</b>
<i>Aumento (disminución) de capital social</i>	<b>990201</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Aportes para futuras capitalizaciones</i>	<b>990202</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo</i>	<b>990207</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles</i>	<b>990208</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Otros cambios</i>	<b>990209</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(36.876,70)</b>	<b>36.876,70</b>	<b>-</b>
<i>Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)</i>	<b>990210</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8.021,88)</b>	<b>(8.021,88)</b>

\*Las Notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

  
**PEREZ OCHOA YUTTY**  
 Gerente  
 RUC o CI.: 1704171378

  
**WILSON CABBERA**  
 Contador  
 Ruc: 1710622919001

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

**EMPRESAS CONSOLIDADAS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**  
**Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2013**  
 (Expresado en Dólares)

	2011	2012
9501 <b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación</b>	-	<b>10.362,15</b>
950101 <b>Clases de Cobros por actividades de operación</b>		
95010101 P Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	-	10.362,15
95010105 P Otros cobros por actividades de operación	-	-
<b>Total Clases de Cobros por actividades de operación</b>	-	<b>10.362,15</b>
9505 <b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	-	<b>10.362,15</b>
9506 <b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo</b>	<b>308,00</b>	<b>308,00</b>
9507 <b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo</b>	<b>308,00</b>	<b>10.670,15</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
96 <b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA</b>	<b>(36.876,70)</b>	<b>(8.021,88)</b>
97 <b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>		
9701 D Ajustes por gasto de depreciación y amortización	36.876,70	22.531,93
9702 D Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)	-	-
9705 D Ajustes por gastos en provisiones	-	-
9708 D Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-	-
9709 D Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-
9710 D Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-
9711 D Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	(4.147,90)
<b>TOTAL AJUSTES</b>	<b>36.876,70</b>	<b>18.384,03</b>
	-	<b>10.362,15</b>
98 <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
9801 D (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	-
9802 D (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
9803 D (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
9804 D (Incremento) disminución en inventarios	-	-
9805 D (Incremento) disminución en otros activos	-	-
9806 D Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	-
9807 D Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
9808 D Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
9809 D Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
9810 D Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
<b>TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	-	-
9820 <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operac</b>	-	<b>10.362,15</b>
	-	<b>10.362,15</b>
	-	-

  
**PEREZ OCHOA WETTE**  
 Gerente  
 Ruc o Cl.: 1704171378

  
**WILSON CABRERA**  
 Contador  
 Ruc: 1710622919001