



**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
INMOBILIARIA LALALITO S.A.
AI 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

CONTENIDO

- a. Dictamen de Auditoria
- b. Estado de Situación Financiera
- c. Estado de Resultado Integral
- d. Estado de Evolución del Patrimonio Neto
- e. Estado de Cambio del Patrimonio
- f. Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012 y 2011

US\$ - dólar estadounidense



AUDEXT Auditores Externos S.A.
SC - RNAE - 2 - 775
Samanes 6 Mz. 960 V. 19 PBX 042 217777
email audext@audext.com.ec
Guayaquil - Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores
Accionistas y Junta Directiva de
INMOBILIARIA LALALITO S.A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

- 1 Hemos auditado los estados financieros que se adjunta de INMOBILIARIA LALALITO S.A., compuestos por el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el estado de resultados, de evolución del patrimonio neto y flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicatorias.

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 (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES). Esta responsabilidad incluye:
 - a. Diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraudes o a error.
 - b. Seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

- 3 Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los estados financieros con base a nuestras auditorías. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desarrollemos la auditoría para obtener una seguridad razonable respecto a si los estados financieros están libres de errores significativos.

- 4 Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los importes y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por INMOBILIARIA LALALITO S.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA LALALITO S.A., una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

- 5 En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de INMOBILIARIA LALALITO S.A., al 31 de diciembre de 2012 y los resultados integrales por función, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).
- 6 Sin calificar nuestra opinión, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES). Con fines comparativos, estos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y saldos del estado de situación financiera. Las cifras que se presenta con fines comparativos, ajustados conforme a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 preparado de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestros informes de auditoría con opinión sin salvedades.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de valores por emisión de obligaciones y resolución No. NACDGER2006-0214 DEL Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMOBILIARIA LALALITO S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012, se emiten por separado.

AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

Mayo 21, 2013
SC - RNAE - 2 - 775

Ing. Com. Gerli Tello Sánchez - Socio

INMOBILIARIA LALALITO S.A.

Contenido

Informe 2012	Página
<hr/>	
Estados financieros Balanceados Fortavit Cía. Ltda.	
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de flujos de efectivo	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
<hr/>	
Notas a los Estados Financieros	
1. Información general de la empresa	9
2. Bases de preparación de los estados financieros	9
3. Políticas Contables	10 - 15
2.1. Moneda funcional	
2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones, criterios de valuación contables en la preparación de los estados financieros	
2.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	
4. Nota A.- Efectivo y equivalentes de efectivo	16
5. Nota B.- Cuentas y documentos por cobrar	16
6. Nota C.- Propiedad, planta y equipo	16 - 17
7. Nota D.- Pasivo a Largo Plazo	17
8. Nota E.- Capital Social	18

INMOBILIARIA LALALITO S.A.
 Estado de Situación Financiera
 (Expresados en dólares)

Diciembre 31,	Nota	Pag.	2012	2011
Activo				
Activo Corriente				
Activo Disponible				
Caja y Bancos	A	16	800,00	800,00
Otras cuentas por cobrar	B	16	0,00	65.999,98
Total Activo Corriente			800,00	66.799,98
Activo No Corriente				
Activos Inmovilizados				
Propiedad planta y equipo				
Inmuebles	C	16	0,00	786.889,51
Terreños	C	16	716.404,92	716.404,92
Depreciación acumulada	C	16	0,00	(39.344,47)
Total Activo No Corriente			716.404,92	1.463.949,96
Total Activo			\$ 717.204,92	\$ 1.530.749,94
Pasivo				
Pasivo a Largo Plazo				
Cuentas por pagar accionistas	D	17	716.404,92	1.463.949,96
Cuentas por pagar	D	17	0,00	65.999,98
Total Pasivo Largo Plazo			716.404,92	1.529.949,94
Total Pasivo			716.404,92	1.529.949,94
Patrimonio				
Capital	E	18	800,00	800,00
Total Patrimonio			800,00	800,00
Total Pasivo + Patrimonio			\$ 717.204,92	\$ 1.530.749,94



ING. GUSTAVO LEONARDO SALAME SANTOS
 REPRESENTANTE LEGAL
 C.C. 090333989-3



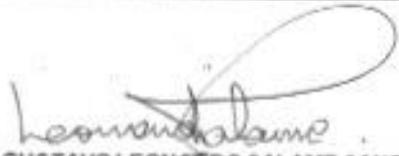
CPA. WASHINGTON IDROVOGEL
 CONTADOR GENERAL
 R.U.C. 0908341761001

INMOBILIARIA LALALITO S.A.

Estado de Resultado Integral

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2012	2011
Venta de Propiedad planta y equipo	747.545,04	0,00
Total Ingresos	747.545,04	0,00
GASTOS OPERACIONALES	0,00	0,00
Total Gastos	0,00	0,00
G/P antes de 15% a trabajadores e I.R. de operaciones continuadas	747.545,04	0,00
15% Participación trabajadores	0,00	0,00
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	747.545,04	0,00
Impuesto a la renta		
Ganancia (Pérdida) de Operaciones continuadas	747.545,04	0,00
Ingresos por operaciones discontinuadas	0,00	0,00
Gastos por operaciones discontinuadas	0,00	0,00
G/P antes de 15% a trabajadores e I.R. de operaciones discontinuadas	0,00	0,00
15% Participación trabajadores	0,00	0,00
G/P antes de impuestos de operaciones discontinuadas	0,00	0,00
Impuesto a la renta	0,00	0,00
Ganancia (Pérdida) de Operaciones discontinuadas	0,00	0,00
Ganancia (Pérdida) neta del periodo	747.545,04	0,00
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Resultado integral total del año	747.545,04	
GANANCIA POR ACCION:		
Ganancia por acción básica	0,00	0,00
Utilidad a reinvertir (Informativo)	0,00	0,00



ING. GUSTAVO LEONARDO SALAME SANTOS
 REPRESENTANTE LEGAL
 C.C. 090333989-3



CPA. WASHINGTON IDROVO RUGEL
 CONTADOR GENERAL
 R.U.C. 0908341761001

INMOBILIARIA LALALITO S.A.
 Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo
 (Expresados en dólares)

Diciembre 31.	2012	2011
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	0,00	0,00
F.E. PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) A.O.	0,00	0,00
Clases de cobros por actividades de operación	0,00	0,00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0,00	0,00
Otros cobros por actividades de operación	0,00	0,00
Clases de pagos por actividades de operación	0,00	0,00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0,00	0,00
F.E. PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) A.I.	747.545,04	0,00
Importe procedente por la venta de propiedades, planta y equipo	747.545,04	0,00
F.E. PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) A.F.	(747.545,04)	0,00
Pago de préstamos	(747.545,04)	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0,00	0,00
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	800,00	800,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	800,00	800,00
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	0,00	0,00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0,00	0,00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0,00	0,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	0,00	0,00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	65.999,98	0,00
(Incremento) disminución en otras cuentas por pagar	(65.999,98)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) A.O.	0,00	0,00



ING. GUSTAVO LEONARDO SALAME SANTOS
 REPRESENTANTE LEGAL
 C.C. 090333989-3



CPA. WASHINGTON IDROVO RUGEL
 CONTADOR GENERAL
 R.U.C. 0908341761001

INMOBILIARIA TAT. ALITO S.A.
 Estado de Cuentas de Patrimonio
 (Expresado en dólares)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTADUTARIA	GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACION PRIMERA VOT. DE LAS NIIF	GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2012	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00
SALDO REEXP. DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2012	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros cambios (detalle)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Int. Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2011	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2011	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



ING. GUSTAVO LEONARDO SALAME SANTOS
 REPRESENTANTE LEGAL
 C.C. 090333989-3



CPA. WASHINGTON IDROVO RUGEL
 CONTADOR GENERAL
 R.U.C. 0908341761001

INMOBILIARIA LALALITO S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA LALALITO S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, mediante escritura pública del 01 de Octubre de 1987, inscrita en el registro mercantil el 29 de Febrero 1987.

Su objeto social es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en Mapasingue Oeste av. Segunda # 415 entre la Calle Tercera y Cuarta, Guayaquil – Ecuador.

ANTECEDENTES

Tal como lo indica la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías N°. No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.10 del 11 de octubre de 2011. Artículo primero.- Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

1. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
2. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
3. Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

2. BASES DE PREPARACIÓN

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposiciones emitida en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre 2008, Resolución N. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías y Registro Oficial N. 566 – Viernes 28 de Octubre de 2011, resolución SC.ICLCPAIFRS.G.11.007, estableció que “Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES)”, sean 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 los estados financieros.

Los estados han sido preparados con base a costo histórico, aunque modificado por el valor de mercado de ciertos activos, que se encuentran especificadas en sus políticas de contabilidad.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) al 31 de diciembre 2012.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el proyecto de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

a. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN.

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal, de acuerdo a la sección 30 Moneda funcional de la entidad (Moneda Funcional párrafo 30.2).

b. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que ésta es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la Compañía INMOBILIARIA LALALITO S.A., sección 2 Conceptos y Principios Generales (Objetivos de los estados financieros de las pequeñas y medianas entidades párrafo 2.3) quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos y a reconocer en el futuro en los estados financieros, son las siguientes:

- Estimación de la vida útil y valor de mercado de los siguientes activos:
 - Instrumentos Financieros
 - Propiedad planta y equipo
 - Otros
- Las pérdidas por deterioro de determinados activos

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes Estados Financieros.

CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando;

- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlos a consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o,
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- Espera liquidar un pasivo en su ciclo normal de operación
- Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar
- El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o,
- La compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

La compañía considera como efectivo a la caja así como a los depósitos bancarios a la vista, y se considera como equivalentes de efectivo las inversiones a corto plazo de gran liquidez y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, por tanto una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo, sección 7 párrafo 7.2.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Costo

Los ítems de propiedad, planta y equipos son medidos al costo (Medición al momento de su reconocimiento y componentes del costo sección 17 párrafos 9 al 12) menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro (Medición posterior al reconocimiento inicial sección 17 párrafos 15 al 26).

El costo de activos auto-construidos, incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso intencionado, y los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados (S. 17 párrafo 10 literal c).

Los gastos financieros se registrarán de acuerdo a la sección 25 costos por préstamos.

Cuando partes significativas de un ítem de propiedad, planta y equipos posean vidas útiles distintas entre sí, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipos son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipos y son reconocidas netas dentro de "otras ganancias (pérdidas)" en el resultado.

Costos Posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos es reconocido a su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la entidad, y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipos son reconocidos en el resultado cuando ocurren (S.17 p. 15).

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

Una entidad reconocerá todos los costos por préstamos como un gasto en resultados en el periodo en el que se incurre en ellos.

Depreciación y Vidas Útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesario.

Las vidas útiles estimadas para los ejercicios actuales y comparativos son las siguientes:

Años estimados de vida útil en años

Grupo de Activos

Edificios e Infraestructuras	20 a 60
Instalaciones	10 a 20
Maquinarias y Equipos	10 a 35
Equipos tecnológicos	3 a 10
Vehículos	10 a 25
Otros activos fijos	10 a 30
Deterioro	

En cada fecha sobre la que se informa, una entidad aplicará la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, cómo reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor.

PROVISIONES

Una entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- a. La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
- b. Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c. el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se revertirán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

PROVISIÓN JUBILACIÓN Y DESAHUCIO

El código de trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder Jubilación Patronal (Código de trabajo artículo 216) a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución, y en casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador (C.T. art. 185 y 188). La compañía registra anualmente esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías o Bancos. (Sección 28 párrafo 18 al 20).

El párrafo 20 de la sección 28 indica lo siguiente "Esta NIIF no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos" pero para fines deducibilidad tributaria la Ley de Régimen Tributario Interno - Reglamento en su artículo 28 literal f, indica la importancia de la contratación de empresas actuariales calificadas.

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponden principalmente a préstamos realizados por accionistas para la compra de la propiedad planta y equipo, las mismas que son registradas a sus correspondiente valores nominales (sección 11).

IMPUESTOS A LA GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuestos (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera, clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivo y sus importes en libros.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período (sección 29 párrafos 3 al 14).

INGRESOS GASTOS

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo (párrafo 2.36), es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Siguiendo los Conceptos y Principios Generales Sección 2, el grupo registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios.

Las ventas ordinarias se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha traspasado.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalente, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: Actividades típicas de la operativa de los negocios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- 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 explotación.

DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta Extraordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada (Ley de Compañías art. 208).

PERIODO CONTABLE

El período contable en el Ecuador es del 1 de enero al 31 de diciembre XXXX.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota				
A	Efectivo y equivalente de efectivo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31,	2012	2011
		Efectivo en caja y bancos	(1) 800,00	800,00
		Suman	800,00	800,00

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a depósito inicial en cuenta corriente y son de libre disponibilidad.

Nota				
B	Cuentas y documentos por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31,	2012	2011
		Otras cuentas por cobrar	(1)	65.999,98
		Suman	0,00	65.999,98

(1) Al 31 de diciembre de 2011, mantenía cuentas por cobrar relacionadas, por \$ 65,999.98, valores que se compensaron con el pasivo relacionado Otras cuentas por pagar.

Nota				
C	Propiedad, Planta y Equipo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31,	2012	2011
		Inmuebles (excepto terrenos)	(1)	786.889,51
		Depreciación Acumulada		(39.344,47)
		Terrenos	(2) 716.404,92	716.404,92
		Suman	716.404,92	1.463.949,96

(1) Al 31 de diciembre 2011, la compañía mantenía inmuebles registrados al costo histórico, propiedades que fueron vendidas en el ejercicio económico 2012.

(2) Al 31 de diciembre 2012 y 2011, se mantiene registrado a costo histórico los terrenos de la compañía.

El movimiento de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

Año terminado en diciembre 31, 2012

Detalle	Inmuebles (excepto terrenos)	Maquinaria, equipos e instalaciones	Vehículos, equipos de transporte	Muebles y enseres	Terrenos	Total
Saldo inicial	747.545,04	0,00	0,00	0,00	716.404,92	1.463.949,96
Adiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ventas y/o bajas, neto	(747.545,04)	0,00	0,00	0,00	0,00	(747.545,04)
Transferencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos de depreciación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final	0,00	0,00	0,00	0,00	716.404,92	716.404,92

Año terminado en diciembre 31, 2011

Detalle	Inmuebles (excepto terrenos)	Maquinaria, equipos e instalaciones	Vehículos, equipos de transporte	Muebles y enseres	Terrenos	Total
Saldo inicial	786.889,51				716.404,92	1.503.294,43
Adiciones						0,00
Ventas y/o bajas, neto						0,00
Transferencias						0,00
Gastos de depreciación	-39.344,47	0,00	0,00	0,00	0,00	-39.344,47
Saldo final	747.545,04	0,00	0,00	0,00	716.404,92	1.463.949,96

Nota			
D Pasivo a Largo Plazo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,		
	2012	2011	
	Accionistas (1)	716.404,92	1.463.949,96
	Otras cuentas por Pagar (2)	0,00	65.999,98
	Suman	716.404,92	1.529.949,94

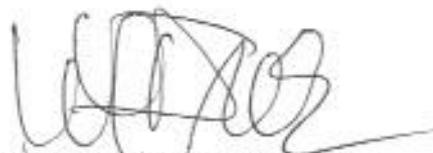
(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, mantiene cuentas por pagar accionistas, en el 2012 se pago parte de la deuda con la venta del inmueble vendido, el saldo se cancelará en ejercicios futuros.

(2) La compañía mantiene otras cuentas por pagar relacionadas, valores que se liquidarán con las cuentas por cobrar relacionadas.

Nota	
E Capital Social	Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, el capital social esta constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 1 dólar
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	
Diciembre 31,	2012 % 2011 %
Carvajal Obando Miriam Mercedes	320,00 40,00% 320,00 40,00%
Salame Carvajal Leonardo Jose	160,00 20,00% 160,00 20,00%
Salame Carvajal Omar	160,00 20,00% 160,00 20,00%
Salame Carvajal Viviana	160,00 20,00% 160,00 20,00%
Suman	800,00 100% 800,00 100%



ING. GUSTAVO LEONARDO SALAME SANTOS
 REPRESENTANTE LEGAL
 C.C. 090333989-3



CPA. WASHINGTON IDROVO RUGEL
 CONTADOR GENERAL
 R.U.C. 0908341761001