

## **ALAVERA SOCIEDAD ANONIMA**

### **POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**ALAVERA SOCIEDAD ANONIMA**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, mediante escritura pública del 27 de Septiembre de 1990, inscrita en el registro mercantil el 30 de Octubre de 1990.

Su objeto social es la actividad relacionada con **ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER DE BIENES INMUEBLES**.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en Urbanización Laguna Club, MZ.13 SL.72, Km 12.5 vía a la Costa, Guayaquil – Ecuador, la compañía actualmente mantiene 3 empleados.

#### **ANTECEDENTES**

Tal como lo indica la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías N°. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial N°. 498 del 31 de diciembre 2008, y modificado el numeral 2 con el artículo sexto de la resolución N°. SC.Q.IGT.CPAIFRS.11.01 publicada en el Registro Oficial N°. 372 del 27 de enero 2011, las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año presenten cifras iguales o superiores a las previstas en el artículo primero de esta Resolución, adoptaran por el ministerio de la ley y ningún trámite, las NIIF completas a partir el 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión; por tanto, si deja de usarla durante uno o más periodos sobre los que informa o elige adoptar nuevamente con posterioridad, ajustara sus estados financieros como si hubiera estado utilizando NIIF completas en todos los periodos en que dejo de hacerlo; las compañías Holding o tenedoras de acciones que eventualmente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de Economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, deberán aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del año 2011.

#### **BASES DE PREPARACIÓN**

#### **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, 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, estableció que "las

Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", 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, y que se encuentran especificadas en sus políticas de contabilidad.

#### **POLITICAS 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 al 31 de diciembre 2011.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera NIIF 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 NIC 21 Efectos de las variaciones en moneda extranjera párrafo 9 al 14.

##### **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 compañía ALAVERA SOCIEDAD ANONIMA.,Marco Conceptual párrafo 11, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

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:
  - Inventarios
  - Instrumentos Financieros

- Propiedad planta y equipo
  - Inversiones Inmobiliarias
  - Activos Biológicos
  - Activos intangibles
  - Otros
- ☐ Las pérdidas por deterioro de determinados activos
  - ☐ Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados.
  - ☐ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
  - ☐ Las provisiones en bases a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, entre otras).
  - ☐ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones (Desmantelamiento).
  - ☐ Activos por impuestos diferidos.

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 periodo 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 periodo 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 sujeta 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, NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.

## **ACTIVOS FINANCIEROS**

La entidad ha optado aplicar como política de contabilidad lo previsto en la NIC 39 Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Valoración

### **a. Cuentas y documentos por cobrar**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos. Se contabiliza inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

### **b. Inversiones**

Las Inversiones son valorizadas al costo amortizado.

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación (NIC 39 Instrumentos financieros) para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similar.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la entidad revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero (neto de cualquier

cuenta correctora) que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente.

#### **Activos no Financieros**

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja en forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la cual el activo pertenece.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando la tasa WACC de ALAVERA SOCIEDAD ANONIMA..

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios anteriores son evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida.

#### **c. Inventarios**

Los inventarios son valorizados al costo y al precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta (NIC 2 Inventarios), el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método PMP (Precio Medio Ponderado), e incluye el gasto en la adquisición de inventarios y otros costos incurridos en el traslado a su ubicación y condiciones actuales. El inventario en tránsito está valuado al costo según factura.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas.

El análisis del valor de los inventarios al cierre de cada año se divide en:

- ☐ Suministros y materiales: el costo promedio y el precio de última compra al cierre de cada año.

#### **d. Propiedad planta y equipo**

Costo

Los ítems de propiedad, planta y equipos son medidos al costo (NIC 16 Propiedad planta y equipo) menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro (Medición posterior al reconocimiento, y NIC 38 Deterioro del valor de los activos).

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 desmantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Los gastos financieros se registrarán de acuerdo a la (NIC 23 Costos de préstamos por intereses).

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 fiable. Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipos son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

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 período 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	10a 25
Otros activos fijos	10 a 30
Deterioro	

En cada fecha sobre la que se informa, una entidad aplicará la NIC 16 Propiedad planta y equipo y la NIC 36 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.

#### **e. Arrendamiento**

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y los riesgos que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los contratos de arrendamientos que transfieran a la entidad, sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos arrendados, se clasifican y valorizan como arrendamientos financieros y en caso contrario se registrarán como un arrendamiento operativo.

Al inicio del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce un activo y un pasivo por el menor del valor entre el valor razonable del bien arrendado o el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos mínimos se dividen entre el gasto financiero y la reducción de la deuda pendiente de pago.

Las cuotas de los arrendamientos operativos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento (NIC 17 Arrendamiento).

#### **f. Cargos diferidos**

En cargos diferidos se presentan principalmente registros de productos, los cuales tienen una vida útil definida y se muestran al costo histórico menos su amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta y de acuerdo a su vida útil definida de 5 años.

#### **g. 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.

#### **h. Provisión para 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. (NIC 19 Beneficios Empleados).

#### **i. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Corresponden principalmente a cuentas por pagar propias al giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondiente valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedoras que se registran a su valor razonable utilizando el método de interés implícito para las cuentas a largo plazo. (NIC 39).

#### **j. Impuesto 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 periodo.

#### **k. Ingresos y Gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del Principio del Devengado (NIC 1 Párrafo 27 y 28), 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.

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

#### **l. Estado de Flujos de Efectivo**

En el estado de flujos de efectivo NIC 7, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalente, entendiendo 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.

#### **m. 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 y 209).

#### **n. Periodo Contable**

El periodo contable en el Ecuador es del 1 de enero al 31 de diciembre 2012.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota										
A	Efectivo y equivalente de efectivo									
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:										
	<table><tr><th>Diciembre 31,</th><th>2012</th><th>2011</th></tr><tr><td>Efectivo en caja y bancos (1)</td><td>87,038.88</td><td>1,038.88</td></tr><tr><td></td><td>87,038.88</td><td>2,038.88</td></tr></table>	Diciembre 31,	2012	2011	Efectivo en caja y bancos (1)	87,038.88	1,038.88		87,038.88	2,038.88
Diciembre 31,	2012	2011								
Efectivo en caja y bancos (1)	87,038.88	1,038.88								
	87,038.88	2,038.88								
(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad										

NOTA																
B	Cuentas y documentos por cobrar															
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:																
	<table><tr><th>Diciembre 31,</th><th>2012</th><th>2011</th></tr><tr><td>Cuentas por Cobrar Relacionados (1)</td><td>3,834.09</td><td>8,244.00</td></tr><tr><td>Crédito anticipo IR (2)</td><td>4,770.87</td><td>4,770.87</td></tr><tr><td>Otras Cuentas por Cobrar (3)</td><td></td><td>226.00</td></tr><tr><td></td><td>8,604.87</td><td>13,240.87</td></tr></table>	Diciembre 31,	2012	2011	Cuentas por Cobrar Relacionados (1)	3,834.09	8,244.00	Crédito anticipo IR (2)	4,770.87	4,770.87	Otras Cuentas por Cobrar (3)		226.00		8,604.87	13,240.87
Diciembre 31,	2012	2011														
Cuentas por Cobrar Relacionados (1)	3,834.09	8,244.00														
Crédito anticipo IR (2)	4,770.87	4,770.87														
Otras Cuentas por Cobrar (3)		226.00														
	8,604.87	13,240.87														
(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a alquiler de oficinas , saldos de años anteriores																
(2) Estos valores corresponden a los valores retenidos sobre las ventas facturadas en el años anteriores y pagos de anticipos de Impuestos a la renta																
(3) Corresponde a valores de años anteriores, dados de baja en el siguiente año.																

Notas	
C	Propiedad, planta y equipo
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde al valor del terreno del bien inmueble ubicado en Punta Barandúa

(2) Estos valores corresponden, a inmuebles ubicados en Punta Barandúa y la Urbanización Laguna Club.

(3) Gastos de organización y constitución del 2011, que en el 2012, se reconocen al gasto

(4) valor de ajuste en el costo del bien inmueble que queda en laguna club, según prediales emitido por Municipio.

(5) valor de depreciación de los activos, no se estimó necesarios efectuarlos en el año corriente 2012

Nota				
D	Activo Intangible	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31,	2012	2011
	Otros Activos diferidos	(1)	51,926.44	51,926.44
			<b>51,926.44</b>	<b>51,926.44</b>

(1) Valores corresponden a seguros médicos, expensas de mantenimiento de bankers, que no se han podido dar de baja, por cuanto afecta a patrimonio.

Nota				
E	Pasivo corriente	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31,	2012	2011
	Préstamos locales clas relacionados	(1)	55,090.41	22,489.57
	Impuestos por pagar	(2)	513.32	
	Préstamos de Accionistas del Exterior	(3)	62,330.59	62,383.67
			<b>117,934.32</b>	<b>84,873.24</b>

(1) Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, se refiere a valores por concepto de préstamos de favel y pinalas), para cubrir roles de pago y otros gastos

(2) Al 31 de Diciembre del 2012, se refiere a valores por concepto de aportes al Instituto de seguridad social, cancelado en enero 15 del 2013.

(3) son varios préstamos otorgados por los accionistas

Nota				
F	Pasivo No corriente	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
		Diciembre 31,	2012	2011
	Préstamos de Accionistas del Exterior	(1)	687,210.10	687,210.10
			<b>687,210.10</b>	<b>687,210.10</b>

(1) Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, se refiere a varios préstamos de accionistas en años anteriores para compra de los bienes que mantiene la compañía.

Nota			
G	PATRIMONIO	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	
	Diciembre 31,	2012	2011
	Capital	800.00	800.00
	Reserva legal	153.61	153.61
	Otras Reservas	1,333.64	1,333.64
	Reserva por valuación de Activos	50,257.04	
	utilidades no distribuidas	779.43	779.43
	(-) pérdidas acumuladas	1,771.92	1,771.92
	(-) pérdida del ejercicio 2012	-53,227.94	0.00
		7,323.86	1,294.76

**Capital.-** Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, esta constituido por 20,000 acciones comunes, autorizadas y suscritas a valor nominal de 0.04 centavos de dólar cada una.

Diciembre 31	2012	%	2011	%
Jaureguizar Ramos José Luis	799.96	99.995%	799.96	99.995%
Jaureguizar Ramos Diego Ignacio	0.04	0.005%	0.04	0.005%
	800.00	100.00%	800.00	100.00%

**Reserva legal.-** La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en liquidación de la compañía.

**Otras Reservas,** corresponde a reservas de capital, ocasionadas en años anteriores

**Reserva de valuación de activos.-** corresponde a ajuste de inmuebles ubicado en leguna club, según prediales cancelados.


**Utilidad no distribuidas.-** Valor a disposición de los Accionistas o previa autorización podría ser capitalizada la compañía.

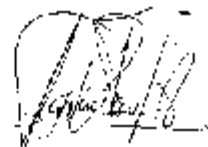
Nota	
H	INGRESOS
Un resumen de esta cuenta, como sigue:	

Nota			
i	GASTOS	Un resumen de esta cuenta, como sigue:	
		Diciembre 31,	
		2012	2011
	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	30,112.53	3,168.00
	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	3,951.24	648.91
	Beneficios sociales e indemnizaciones	2,659.80	924.00
	Impuestos, contribuciones y otros	642.79	
	Pago a Cámara Ind.	330.72	297.65
	Pérdida en Ventas de Activos	13,449.15	
	Amortización gastos const.	21.71	
		<b>39,227.94</b>	<b>5,038.56</b>

**Sanciones.-**

De la Superintendencia de compañías, no se han aplicado sanciones a sus directores o administradores, durante el ejercicio terminado a 31-12-2012

  
 JOSE LUIS JAUREGUIZAR CONTRERAS  
 PRESIDENTE  
 CC. 0910964758

  
 EVA MARTHA PAREJA RONQUILLO  
 CONTADORA  
 RUC. 0908704943001