

# **ECUHOUSE S.A.**

## **Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2012 y 2011**

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

### **1. Identificación de la Compañía**

**ECUHOUSE S.A.**, fue constituida en la ciudad de Quito el 25 de mayo del 2010, con un plazo de duración de cien años. Su domicilio principal está en la ciudad de Quito.

### **2. Operaciones**

El objeto principal de la Compañía es la producción y venta de construcciones prefabricadas modulares y estructuras metálicas ligeras. La Compañía inició su operación efectiva en marzo del año 2012.

### **3. Políticas Contables**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

#### **a) Información general y declaración de cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES)**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas NIIF para las PYMES, emitidas por el International Accounting Standard BOARD (IASB) y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, mismas que han sido adoptadas en Ecuador por parte de la Superintendencia de Compañías como órgano rector de control de la Compañía. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico.

La preparación de estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En el literal (e) de esta nota se revelan más ampliamente las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero del 2012, por lo cual, la fecha de la transición a estas normas es el 1 de enero del 2011 (o 31 de diciembre del 2010). En vista de que la operación efectiva de la Compañía se inició en marzo del 2012, los estados financieros de los ejercicios 2010 y 2011 presentados bajo NEC no varían de los estados financieros presentados bajo NIIF para las PYMES.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

**b) Negocio en marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha. A menos que se indique todo lo contrario **ECUHOUSE S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones en el año 2012 y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**c) Consistencia de la información**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

**d) Periodo de tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de comercialización y para una adecuada toma de decisiones.

**e) Estimaciones, juicios o criterios de la Administración**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la mejor información disponible sobre los hechos analizados como es la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vida útil y valor residual de la Propiedad, Planta y Equipo
- Estimaciones para la determinación del valor actual de los planes de beneficios definidos

#### **f) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

#### **g) Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando son parte de disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos.

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se descarga, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (excepto que sea una transacción de financiación) ajustado por los costos de operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable con cambio en resultados, que se miden inicialmente al valor razonable. Cuando es una transacción de financiación, la medición inicial es al valor actual de flujos futuros. Si se trata de activos o pasivos financieros corrientes, se miden inicialmente a un valor no descontado y no devengan intereses.

#### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor

#### **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

##### ***Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar***

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con el precio de la transacción.

#### Cuentas por pagar a partes relacionadas

Corresponden a préstamos recibidos para la operación del negocio y se miden al costo amortizado.

### **h) Inventarios**

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método de primera entrada, primera salidas (FIFO).

### **i) Propiedad, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

Las vidas útiles y valores residuales estimados de la propiedad, planta y equipo, son las siguientes:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Valor residual</u>
Equipo de oficina	10 años	0%
Equipo de computación	5 años	0%
Muebles y enseres	10 años	0%
Maquinaria y equipo - herramientas	Entre 1 y 4 años	0%
Vehículo	5 años	US\$ 12.000

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las ganancias o pérdidas que se derivan de la disposición de bienes que califican como propiedad, planta y equipo, se determinan como diferencias entre el producto de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en utilidades o pérdidas, dentro de otros ingreso u otros gastos, con cargo al Estado del Resultado Integral del periodo en que ocurren.

Cuando el valor libros de un bien que califica como propiedad, planta y equipo, excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta dicho valor, considerando este ajuste como deterioro. Las pérdidas por deterioro de valor se registran como un gasto con cargo a los resultados de la Compañía.

## j) **Beneficios empleados**

Los costos asociados con los beneficios a empleados, son registrados cuando la Compañía ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios en cuestión.

### Beneficios de corto plazo

El reconocimiento de los beneficios a corto plazo es mediante el método del devengo y se miden a su valor nominal.

Los beneficios a corto plazo incluyen la remuneración mensual, aportaciones a la seguridad social, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, vacaciones, fondos de reserva. Todos estos beneficios definidos de acuerdo a la normativa laboral vigente.

En este grupo se incluye la participación de los trabajadores en las utilidades, que corresponde a un 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral, rubro que es registrado como gasto, con cargo al resultado del periodo en el que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. En el ejercicio 2012 la compañía no generó utilidades por lo que no se calculó participación laboral.

### Beneficios Post-Empleo

Los beneficios post-empleo son beneficios a los empleados que se pagan después de completar su periodo de empleo en la Compañía. Existen dos tipos de beneficios post-empleo:

- **Planes de aportaciones definidas.**- son planes de beneficios post-empleo, en los cuales la entidad realiza contribuciones de carácter predeterminado a una entidad separada y no tiene obligación legal ni implícita de realizar contribuciones adicionales, en el caso de que el fondo no tenga suficientes activos para atender a los beneficios de los empleados que se relacionen con los servicios que éstos han prestado en el periodo corriente y en los anteriores.

La Compañía paga aportaciones patronales mensuales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social sobre una base obligatoria. Una vez que se han pagado las aportaciones, la Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales. Las aportaciones se reconocen como Beneficios a los empleados con cargo a los resultados del periodo en el cual se devengan.

**Planes de beneficios definidos.**- son planes de beneficios post-empleo diferentes de los planes de aportaciones definidas. Se incluyen dentro de esta clasificación la Jubilación Patronal..

Los costos de estos planes de beneficios definidos por las leyes laborales ecuatorianas a cargo de la Compañía, se determinan anualmente con base a una estimación basada en la legislación laboral vigente y se provisionan con cargo a los resultados del ejercicio aplicando el método denominado

“Costeo de Crédito unitario Proyectado” y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 7% anual en el año 2012, equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador.

Las hipótesis actuariales incluyen variables adicionales a la tasa de descuento como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan a resultados del periodo en el que surgen.

#### Beneficios por terminación del contrato

Son los beneficios a pagar a los empleados como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo y en caso de ser aplicable el desahucio.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

#### **k) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

#### **l) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

#### **m) Costos de venta**

Los costos de venta incluyen el costo de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen costos de producción, como materias primas, consumibles, costos de mano de obra y costos indirectos relacionados con dejar el producto en las condiciones necesarias para su venta.

#### **n) Gastos operativos de administración y ventas**

Los gastos operativos de administración y ventas se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

#### **o) Costos por intereses**

Los costos por intereses se registran como gastos con cargo al resultado del periodo en el que ocurren.

#### **p) Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto reconocido en utilidades o pérdidas comprende tanto el impuesto corriente (causado) como el diferido. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

##### *Impuesto Corriente*

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores. El cálculo del impuesto corriente se base en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte

### Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo basado en el balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

### **q) Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de Flujos de Efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo y equivalentes de efectivo:** comprende el efectivo en caja y bancos, y depósitos a la vista en instituciones financieras y fondos de inversión, junto con cualesquiera otra inversión altamente líquida a corto plazo, que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en el valor.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes 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 de carácter financiero.

**r) Clasificación de saldos en corriente y no corriente**

En los estados de situación financiera adjuntos, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

**4. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES)**

**ECUHOUSE S.A.** preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) hasta el año terminado al 31 de diciembre de 2011, ya que dichas normas eran los principios contables aplicados localmente en el Ecuador.

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre del 2012, se han considerado como los de primera aplicación de normativa NIIF, presentando el año 2011 y 2010 para efectos comparativos en la misma normativa de acorde a lo dispuesto en la Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES.

En vista de que la operación efectiva de la compañía inició en marzo del 2012, los estados financieros al inicio y al final del período de transición NEC son iguales a los bajo NIIF para las PYMES.

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2009 corresponde al saldo en la cuenta bancaria de la Compañía mantenida en el Banco Bolivariano.

**6. Activos por impuestos corrientes**

El saldo de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, fue como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo 31.12.2012</b>	<b>Saldo 31.12.2011</b>	<b>Saldo 31.12.2010</b>
Crédito tributario I.V.A.	1.693	-	-
Crédito tributario por retenciones IVA	5.412	-	-
Crédito tributario por retenciones IR	2.107	-	-
	<b>9.212</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 7. Inventarios

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 es como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo 31.12.2012</b>	<b>Saldo 31.12.2011</b>	<b>Saldo 31.12.2010</b>
Inventario de materia prima	36.713	0	0
Inventario de consumibles	3.884	0	0
Inventario de Herramientas	1.242	0	0
Inventario de EPP	738	0	0
Inventarios en tránsito	8.203	0	0
Inventario de Productos en proceso	50.129	0	0
<b>Total</b>	<b>100.909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Los inventarios al cierre se miden al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. Las pérdidas por deterioro son ajustadas con cargo a resultados y en caso de reversión de las mismas, el efecto es también registrado contra resultados. Al ser el ejercicio 2012 el primer año de operación, no hubo ajuste por medición de inventarios al cierre.

## 8. Anticipo a proveedores

El saldo de anticipo entregado a proveedores al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, fue como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo 31.12.2012</b>	<b>Saldo 31.12.2011</b>	<b>Saldo 31.12.2010</b>
SEGUROS EQUINOCCIALS.A.	800	0	0
ECUATORIANA DE REFRIGERACION ECUAREF CIA. LTDA	6.600	0	0
MUELA FLORES FAUSTO ANÍBAL	202	0	0
PACHACAMA LLUMIQUINGA JOSÉ MANUEL	200	0	0
<b>Total</b>	<b>7.802</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 9. Propiedad, planta y equipo

El movimiento de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2012 fue como sigue:

	Saldo 31.12.2011	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.2012
Equipos de oficina	0	223		223
Equipo de computación	0	1.182		1.182
Muebles y enseres	0	590		590
Maquinaria y equipo - Herramientas	0	4.127		4.127
Vehículos	0	24.386		24.386
Activos fijos en progreso	0	710		710
<b>Total Costo</b>	<b>0</b>	<b>31.218</b>	<b>0</b>	<b>31.218</b>
Equipos de oficina		(9)		(9)
Equipo de computación	0	(164)		(164)
Muebles y enseres	0	(7)		(7)
Maquinaria y equipo - Herramientas	0	(1.476)		(1.476)
Vehículos	0	(206)		(206)
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>0</b>	<b>(1.863)</b>	<b>0</b>	<b>(1.863)</b>
<b>TOTAL PP&amp;E</b>	<b>0</b>	<b>29.355</b>	<b>0</b>	<b>29.355</b>

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 no existen restricciones sobre las partidas incluidas dentro de propiedad, planta y equipo.

## 10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 es la siguiente:

Proveedor	Saldo 31.12.2012	Saldo 31.12.2011	Saldo 31.12.2010
Comercial Kiwy S.A.	8.263	0	0
IPAC S.A.	8.262	0	0
Ingeniería de Refrigeración Infrí Cia.Ltda	6.653	0	0
Ferro Toll	6.080	0	0
Sánchez Moncayo Eduardo Raúl	3.597	0	0
Corporación El Rosado S.A.	2.646	0	0
Cerlux Industria Comercio y Representaciones Cia.Ltda	1.911	0	0
Comercializadora Internacional ABRACOL S.A.	1.542	0	0
Caicedo Redroban Carlos Orlando	993	0	0
SEGUROS EQUINOCCIALS.A.	984	0	0
Pinturas Unidas S.A.	273	0	0
Meneses Pesantes Cristian Gudberto	237	0	0
Otros	810	0	0
<b>TOTAL ACREEDORES COMERCIALES</b>	<b>42.251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

El plazo de estos saldos por pagar oscila entre 30 y 60 días.

## 11. Saldos con partes relacionadas

Un detalle de la composición de todas las cuentas por pagar a relacionadas que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	Naturaleza de la relación	Saldo al		
		31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Alfredo González Vigoa	Accionista	195	-	-
María del Carmen Ulloa Arroba	Accionista	5.172	-	-
Víctor Efraín Ulloa Miranda	Padre de accionista	17.069	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>22.435</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

El saldo de US\$ 5.172 corresponde a un préstamo a un año otorgado en julio 2012, con vencimiento en junio 2013, a una tasa de interés efectiva anual de 17,59% que se registra al costo amortizado.

El saldo de US \$ 17.069 corresponde a un préstamo que fue utilizado como parte de pago para la adquisición de un vehículo, sobre el que no se ha fijado un plazo específico ni una tasa de interés.

## 12. Obligaciones por beneficios a empleados

La composición de las provisiones por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, es la siguiente:

DESCRIPCIÓN	Saldo al		
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Sueldos por pagar	632	-	-
Liquidaciones por pagar	414	-	-
Aportes I.E.S.S.	1.403	-	-
Préstamos quirografarios IESS	37	-	-
Provisión décimo tercero	394	-	-
Provisión décimo cuarto	767	-	-
Provisión Vacaciones	1.117	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.764</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A continuación el movimiento de las provisiones por beneficios a empleados por el año 2012:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo al 31.12.2011</b>	<b>Provisión</b>	<b>Pago</b>	<b>Saldo al 31.12.2012</b>
Provisión décimo tercero	-	2.772	(2.378)	394
Provisión décimo cuarto	-	1.525	(758)	767
Provisión Vacaciones	-	1.386	(269)	1.117
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>5.683</b>	<b>(3.405)</b>	<b>2.278</b>

### 13. Anticipo de clientes

El saldo de anticipo entregado a proveedores al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, fue como sigue:

<b>Nombre</b>	<b>Saldo al</b>		
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
CONSORCIO INMOLIFE	18.484	-	-
IMPEXAZUL S.A.	35.274	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>53.758</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 14. Obligaciones por beneficios Post- Empleo

#### Provisión por Jubilación Patronal

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuos o interrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal. La Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un cálculo preparado en base a la normativa laboral, basado en el método actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, considerando para dicho cálculo tasa de descuento del 7% anual.

### 15. Patrimonio de la Compañía

#### Capital Social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 es de un mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.000), dividido en mil acciones nominativas, ordinarias e indivisibles de un dólar cada una y derecho a un voto.

### Aportes para futura capitalización

Corresponden a aportes realizados por los accionistas de la compañía para poder iniciar la operación de la misma en el año 2012.

### Reserva Legal

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

No se ha realizado la apropiación de la reserva legal, pues el 2012 fue el primer ejercicio de operación efectiva y aún no se han generado utilidades.

## **16. Impuesto a las ganancias**

### **a) Conciliación tributaria**

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 23% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 (24% por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011). En vista de que la compañía no generó utilidades en su primer ejercicio de operación efectiva, no se causó impuesto a la renta por el período 2012. A continuación la conciliación tributaria:

<b>Detalle</b>	<b>Año 2012</b>	<b>Año 2011</b>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(5.695)	-
Gastos no deducibles	1.598	-
<b>PERDIDA TRIBUTARIA</b>	<b>(4.096)</b>	-
Crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta de clientes	2.107	

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, se pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas. Al efecto se entenderá como utilidades o pérdidas las diferencias resultantes entre ingresos gravados que no se encuentren exentos menos los costos y gastos deducibles.

## b) Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, es el siguiente:

Detalle	2012	2011	2010
<b>Activos por Impuestos Diferidos:</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	263	0	0
Provisión por jubilación patronal	106	0	0
<b>Total</b>	<b>369</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Compañía estima de acuerdo a las proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

## c) Contingencias

A la fecha de este informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2010 y 2011, ejercicios en los que hubo operación.

## 17. Ingresos

Los ingresos operacionales del año 2012 por US \$ 170.488 corresponde a la venta de construcciones prefabricadas modulares (campers).

## 18. Costo de Ventas

El detalle del costo de ventas por su naturaleza del ejercicio 2012 es el siguiente:

DETALLE	Año 2012
VARIACIÓN DE INVENTARIOS	93.632
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	34.208
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	13.190
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>141.030</b>

## 19. Gastos

El detalle de los gastos de administración y ventas por su naturaleza del período 2012 es el siguiente:

DETALLE	Gastos de administración	Gastos de Venta
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	-	458
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	15.115	-
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	1.836	-
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	1.227	-
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	484	-
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS	1.770	-
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.023	-
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	2.965	-
COMBUSTIBLES	965	-
SEGUROS Y REASEGUROS	1.152	-
TRANSPORTE	1.117	-
GASTOS DE GESTIÓN	809	-
GASTOS DE VIAJE	494	-
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	318	-
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	311	-
OTROS GASTOS	4.091	-
DEPR. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	387	-
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>34.063</b>	<b>458</b>

## 20. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de autorización de los estados financieros (17 de mayo 2013) no se han producido eventos que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.