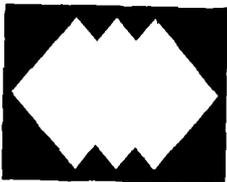


**COMERCIAL E INMOBILIARIA
FERRILOPEZ CÍA. LTDA.**



Estados Financieros
Año terminado en Diciembre 31, del 2012 y el 2011
Con Informe de los Auditores Independientes



Dictamen de los Auditores Independientes

A los señores Socios y Junta Directiva de COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado el balance general que se adjunta de Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CIA. LTD 31 de diciembre del 2012 el correspondiente estado de resultados, estado de cambio del patrimonio y de flujos de efectivo y año terminado en esa fecha. Así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias., las cifras por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, se incluyen para propósitos comparativos.

Responsabilidades de la administración por los estados financieros.

La administración es responsable de la presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a normas de contabilidad aceptadas en el Ecuador esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, y debidas a fraudes o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor.

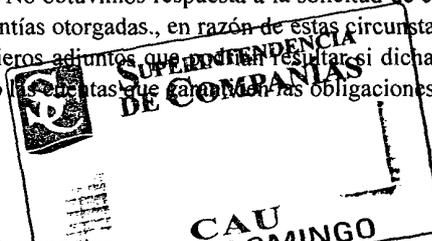
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Excepto por lo que se discute en el párrafo siguiente, Condujimos nuestra auditoría de acuerdo a normas internacionales de auditoría aceptadas en Ecuador. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraudes o a error. Al hacer las evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de 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.

Asuntos que afectan la opinión.

Como se indica en la Nota 7 de los estados financieros, No obtuvimos respuesta a la solicitud de confirmación de saldos de obligaciones financieras del IFB. Bank y sobre las garantías otorgadas., en razón de estas circunstancias no pudimos determinar los posibles efectos, si los hubiere sobre los estados financieros adjuntos que podrían resultar si dicha confirmación nos hubiese sido proporcionada, así como las revelaciones de los bienes o de las obligaciones que cargan dichas obligaciones.





Opinión.

En nuestra opinión, excepto por el efecto en los estados financieros del asunto relacionados con las confirmaciones de las garantías a que se refiere el párrafo anterior, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante posición financiera de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA FERROLOPEZ CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2012 de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera Niif.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

Guayaquil – Ecuador

Julio , 26 del 2013

3 A.N.G. Administración de Negocios Gerenciales Cía. Ltda.

Resolución No 08-G-DIC-0002553

SC- RNAE. 662



Eco/Roy Cisneros Mejía
SOCIO



COMERCIAL E INMOBILIARIA

FERRILOPEZ CIA. LTDA

Via Quevedo Km. 3/2 Telf. (593) 2 3704 017
Fax. (593) 2 3706 151 Casilla PIC. 17-24-176
Santo Domingo de los Tsáchilas - Ecuador
Email: exporcafe@interactive.net.ec

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CIA. LTDA.

RUC 2390005566001

Balance general

Cortado a la fecha: 31/Dic/2012

ACTIVO

ACTIVOS CORRIENTES	
ACTIVO CIRCULANTE	
BANCO INTERNACIONAL	146,462.80
CUENTAS POR COBRAR	
CLIENTES	463,638.14
ANTICIPO PROVEEDORES	101,680.86
	<hr/>
	711,781.80
MERCADERIA EN BODEGA	
Cacao	13,524.00
Café Pilado	-
	<hr/>
	13,524.00
	<hr/>
Total: ACTIVOS CORRIENTES	725,305.80

ACTIVO FIJO

NO DEPRECIABLE	
TERRENO SANTO DOMINGO	12,527.46
DEPRECIABLES	
EDIFICIO	98,741.63
DEP. ACUM. DE EDIFICIO	-8,362.18
MAQUINARIA Y EQUIPO	15,000.00
DEP. ACUM. DE MAQUINARIA Y EQUIPO	-2,000.00
	<hr/>
	115,906.91
	<hr/>
Total: ACTIVO FIJO	115,906.91

Total ACTIVO 841,212.71

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES	
BANCOS Y FINANCIERAS	
BANCOS DEL EXTERIOR (Interaudi)	500,000.00
	<hr/>
	500,000.00
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	
Anticipo Clientes	150,000.00
PROVEEDORES NACIONALES	23,769.59
	<hr/>
	173,769.59
CUENTAS RELACIONADAS	
Exporcafe	
Ecuatoriana	54,406.84
	<hr/>
	54,406.84
CUENTAS POR PAGAR FISCALES	
RETENCIONES EN LA FUENTE	15,725.63



FERRILOPEZ
Cia. Ltda.

COMERCIAL E INMOBILIARIA

FERRILOPEZ CIA. LTDA

Via Quevedo Km. 3½ Telf. (593) 2 3704 017
Fax. (593) 2 3706 151 Casilla PIC. 17-24-176
Santo Domingo de los Tsáchilas - Ecuador
Email: exporcafe@interactivenet.ec

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CIA. LTDA.

RUC 2390005566001

Balance general

Cortado a la fecha: 31/Dic/2012

RETENCIONES IVA	1,086.19
	<u>16,811.82</u>
LEYES SOCIALES	
15 % partic trabajadores	-
Impuesto a la Renta por pagar	6,565.86
	<u>6,565.86</u>
Total: PASIVOS CORRIENTES	<u>751,554.10</u>
Total PASIVOS	<u>751,554.10</u>

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	
CAPITAL EN ACCIONES	30,000.00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	
	<u>30,000.00</u>
RESERVAS	
RESERVAS LEGALES	
RESERVA LEGAL	3,442.17
RESERVA FACULTATIVA	3,442.17
RESERVA ESTATUTARIA	
	<u>6,884.34</u>
UTIL. O PERDIDA AÑO CORRIENTE	25,236.90
UTIL. O PERDIDA AÑO ANTERIOR	27,537.36
UTIL. ANTICIPADAS	-
	<u>52,774.26</u>
Total: RESULTADOS DEL EJERCICIO	<u>52,774.26</u>
Total PATRIMONIO	<u>89,658.60</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>841,212.71</u>

GERENTE GENERAL
Sr. Manuel Lopez

CONTADOR
Verónica Ludeña
Mat # 23080072



FERRILOPEZ
Cia. Ltda.

COMERCIAL E INMOBILIARIA

FERRILOPEZ CIA. LTDA

Via Quevedo Km. 3/2 Telf. (593) 2 3704 017

Fax: (593) 2 3706 151 Casilla PIC. 17-24-176

Santo Domingo de los Tsáchilas - Ecuador

Email: exporcafe@interactive.net.ec

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CIA. LTDA.

RUC 2390005566001

Estado de perdidas y ganancias desde 01/Ene/2012 Hasta 31/Dic/2012

Cuenta	Nombre de Cuenta	Total
4	INGRESOS	
4.1.	VENTAS NETAS	
4.1.1.	VENTAS BRUTAS	-
4.1.1.001.	OFICINA PRINCIPAL	-
4.1.1.001.100	INGRESOS POR REEMBOLSOS	3,255.56
4.1.1.001.111	VENTAS 0% EXPORTACIONES	10,659,042.16
		10,662,297.72
4.6.	MOVIMIENTOS FINANCIEROS	
4.6.1.	INGRESOS FINANCIEROS	-
4.6.1.001.	BANCOS	-
4.6.1.001.010	BANCO DEL PICHINCHA	-
4.6.1.001.020	BANCO INTERNACIONAL	-
		-
	TOTAL DE INGRESOS	10,662,297.72
5	EGRESOS	
5.1.	COSTOS DE VENTAS	
5.1.2.	COSTOS	-
5.1.2.001.	OFICINAS PRINCIPAL	-
5.1.2.001.190	COSTO VENTAS	270,310.37
		270,310.37
5.2.	COMPRAS	
5.2.1.	COMPRAS NETAS	-
5.2.1.001.	OFICINA PRINCIPAL	-
5.2.1.001.010	COMPRAS CON IVA 0%	9,638,551.13
5.2.1.001.011	COSTO POR SECADO	53,605.98
5.2.1.001.012	COSTO POR IMPUREZAS	-
		9,692,157.11
5.3.	GASTOS DE VENTA	
5.3.2.	GASTO DE COMERCIALIZACION	-
5.3.2.001.	OFICINA PRINCIPAL	-
5.3.2.001.120	GASTOS DE VENTAS	61,142.06
5.3.2.001.122	GASTOS DE TRANSPORTE CARGA	130,669.61
5.3.2.001.124	SERVICIOS OCACIONALES	11,232.10
5.3.2.001.128	MANTENIMIENTO Y REPARACION	3,537.05
5.3.2.001.129	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	7,733.00
5.3.2.001.902	IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES	461.90
5.3.2.001.903	GASTOS DE EXPORTACION	97,945.34
		312,721.06
5.4.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5.4.1.	ADMINISTRATIVOS	-
5.4.1.001.	OFICINA PRINCIPAL	-
5.4.1.001.114	SUMINISTRO DE OFICINA	2,216.69
5.4.1.001.115	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	5,960.99
5.4.1.001.118	CONSUMO DE LUZ	141.66
5.4.1.001.122	REFRIGERIOS DEL PERSONAL	5,214.08
5.4.1.001.123	SEVICIOS DE GUARDIANIA	4,028.00
5.4.1.001.124	GASTOS LEGALES	2,384.63
5.4.1.001.126	CORREOS Y ENVIOS	3.00
5.4.1.001.132	MANTENIMIENTO OFICINA	247,753.79
5.4.1.001.136	GASTOS DE UNIFORMES	3,750.00
5.4.1.001.139	SERVICIOS CONTABLES	5,067.95
5.4.1.001.144	INSUMOS AGRICOLAS	10.50
5.4.1.001.200	SUMINISTROS Y MATERIALES	132.01
	IVA QUE SE CARGA AL GASTO	69,158.96
5.4.1.001.201	DEPRECIACION DE ACTIVOS	6,437.08
5.4.1.001.202	GASTOS MEDICOS PERSONAL	2,990.00



FERRILOPEZ
Cia. Ltda.

**COMERCIAL E INMOBILIARIA
FERRILOPEZ CIA. LTDA**

Via Quevedo Km. 3½ Telf. (593) 2 3704 017
Fax. (593) 2 3706 151 Casilla PIC. 17-24-176
Santo Domingo de los Tsáchilas - Ecuador
Email: exporcafe@interactive.net.ec

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CIA. LTDA.
RUC 2390005566001

Estado de perdidas y ganancias desde 01/Ene/2012 Hasta 31/Dic/2012

Cuenta	Nombre de Cuenta	Total
5.6.	GASTOS FINANCIEROS	355,249.42
5.6.1.	INTERESES Y SERVICIOS	-
5.6.1.001.	BANCOS	-
5.6.1.001.071	SERVICIOS BANCARIOS	57.00
		57.00
5.7.	PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTOS	
5.7.01.	PARTICIPACION TRABAJADORES E	-
5.7.01.010	15% DE PARTICIPACION A TRABAJADORES	-
5.7.01.020	23% DE IMPUESTO A LA RENTA	6,565.86
		6,565.86
	TOTAL DE EGRESOS	10,637,060.82
	UTILIDAD DEL PERÍODO	25,236.90
	RESERVA LEGAL	
	RESERVA FACULTATIVA	
	UTILIDAD DEL PERÍODO	25,236.90

SR. MANUEL LOPEZ
GERENTE

VERONICA LUDEÑA
CONTADOR



FERRILOPEZ
Cia. Ltda.

COMERCIAL E INMOBILIARIA
FERRILOPEZ CIA. LTDA

Via Quevedo Km. 3/2 Telf. (593) 2 3704 017
Fax. (593) 2 3706 151 Casilla PIC. 17-24-176
Santo Domingo de los Tsáchilas - Ecuador
Email: exporcafe@interactive.net.ec

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

	31/12/2012	01/01/2012
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	88,699.60	27,763.20
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	88,699.60	(345,967.71)
Clases de cobros por actividades de operación	11,367,540.94	4,708,548.29
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	11,367,540.94	4,708,548.29
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	0.00
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	0.00
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	0.00
Otros cobros por actividades de operación	-	0.00
Clases de pagos por actividades de operación	(11,278,841.34)	(5,043,645.99)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(11,278,841.34)	(5,043,645.99)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	0.00
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	0.00
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	0.00
Otros pagos por actividades de operación	-	0.00
Dividendos pagados	-	0.00
Dividendos recibidos	-	0.00
Intereses pagados	-	0.00
Intereses recibidos	-	0.00
Impuestos a las ganancias pagados	-	(10,870.01)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	0.00
EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	(126,269.09)
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	-	0.00
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-	0.00
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	0.00
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	0.00
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	0.00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	(126,269.09)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	0.00
Intereses recibidos	-	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	0.00
EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0.00	600,000.00
Aporte en efectivo por aumento de capital	0.00	0.00
Financiamiento por emisión de títulos valores	-	0.00
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	0.00
Financiación por préstamos a largo plazo	-	500,000.00
Pagos de préstamos	-	0.00
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	0.00
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	0.00
Dividendos pagados	-	0.00
Intereses recibidos	-	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	-	0.00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	88,699.60	27,763.20
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	57,763.20	30,000.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	146,462.80	57,763.20
	(0.00)	0.00

FERRILOPEZ

Cía. Ltda.

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CIA. LTDA

Vía Quevedo Km. 3½ Telf. (593) 2 3704 017
Fax. (593) 2 3706 151 Casilla PIC. 17-24-176
Santo Domingo de los Tsáchilas - Ecuador
Email: exporcafe@interactive.net.ec

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

(Expresados en dólares)

	31/12/2012	01/01/2012
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	31,802.76	45,291.71
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	13,002.94	14,795.11
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	6,437.08	3,925.10
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados	-	0.00
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	-	0.00
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	-	0.00
Ajustes por gastos en provisiones	-	0.00
Ajuste por participaciones no controladoras	-	0.00
Ajuste por pagos basados en acciones	-	0.00
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-	0.00
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	10,870.01
Ajustes por gasto por participación trabajadores	6,565.86	0.00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	0.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	43,893.90	(406,054.53)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	0.00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	90,065.74	(655,384.74)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	0.00
(Incremento) disminución en inventarios	270,310.37	(283,834.37)
(Incremento) disminución en otros activos	20,925.61	(20,925.61)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	145,812.02	27,957.57
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(475,589.54)	508,256.36
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(7,630.30)	17,876.26
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	0.00
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	0.00
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	88,699.60	(345,967.71)

Sr. Manuel Lopez
Gerente

Ing. Verónica Ludeña
Contadora

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CIA. LTDA.

(Expresados en dólares)

	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRADOS		RESULTADOS ACUMULADOS RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO	
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	SUPERAVIT POR REEVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO PARA LA VENTA	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO
	301	30401	30402	30502	30601	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	30,000.00	3,442.17	3,442.17	0.00	27,537.36	0.00	25,236.90	89,658.60
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR ANTERIOR	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34,421.70	0.00	64,421.70
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34,421.70		64,421.70
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:								
CORRECCION DE ERRORES:								
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0.00	3,442.17	3,442.17	0.00	27,537.36	(34,421.70)	25,236.90	25,236.90
Aumento (disminución) de capital social								
Aportes para futuras capitalizaciones								
Prima por emisión primaria de acciones								
Dividendos								
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		3,442.17	3,442.17		27,537.36	(34,421.70)		
Realización de las reservas por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta								
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo								
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles								
Transferencias entre cuentas patrimoniales								
Provision de la reserva legal								
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							25,236.90	

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas (Expresadas en dólares)

Descripción del negocio.

La compañía fue constituida en la República del Ecuador en la ciudad de Santo Domingo, el 23 de Agosto del 2010 y registrada en el Registro Mercantil el 15 de Septiembre de 2010, siendo su objeto social la importación, exportación, representación, producción, distribución y comercialización al por mayor o menor de toda clase de material para la rama de construcción; la actividad inmobiliaria; la importación y exportación al por mayor o menor de la industria del cacao café y más productos alimenticios.

Bases de elaboración y políticas contables.

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera "NIIF"* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales comprenden: (i) NIIF, (ii) Normas Internacionales de contabilidad (NIC) e (iii) Interpretaciones originadas por el comité de interpretaciones de normas internaciones de información financiera (CINIIF) o el anterior comité permanente de interpretación SIC.

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (dólares de Estados Unidos.) moneda que se utiliza en el país Ecuador, que es la moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia ha efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros están detalladas a continuación.

Políticas de presentación.

Políticas de presentación de los balances.

Los balances son presentados por activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, excepto por activos y los pasivos por impuestos diferidos que la norma exige que sean presentado como no corrientes a pesar de su vencimiento o realización.

Políticas de presentación del estado de resultado integral.

Los gastos reconocidos en el resultado son presentados utilizando una clasificación basada en la función, la gerencia estima que proporciona una información más fiable y más relevante.

Los gastos se subclasifican para destacar los componentes del rendimiento financiero, que puedan ser diferentes en términos de frecuencia, potencial de ganancia o pérdida y capacidad de predicción.

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas (Expresadas en dólares)

Efectivo y equivalente de efectivo.

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, incluye los sobregiros.

Cuentas comerciales a cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales están registradas al valor indicado en la factura. El importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales es reducido hasta su importe recuperable, estimado a través de la provisión para cuentas de cobro dudoso. La empresa estima una provisión para cuentas de cobro dudoso con base en una revisión de todos los saldos por cobrar a la fecha de cierre del ejercicio económico y el monto del año determinado es incluido en los resultados del año. Las cuentas incobrables son castigadas al momento de ser identificadas.

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal del ejercicio. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal del ejercicio, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Provisión general de deudas incobrable

La compañía realiza la evaluación separada del deterioro del valor de cualquier saldo de cuentas comerciales por cobrar que sea significativo de manera individual. Para todo el resto, el deterioro del valor se lo realiza de manera individual o en conjuntos de activos sobre la base de características similares de riesgo de crédito.

Inventarios.

Los materiales en almacén, las existencias para consumo y reposición se valoran a su coste medio ponderado, o al valor neto de realización, el menor de los dos.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su posible valor neto de realización. El cálculo del valor recuperable de existencias se realiza en función de la antigüedad de las mismas y de su rotación.

Sistemas de control de inventarios

Sistema de inventario periódico: no requiere conocer el coste de cada una de las ventas, por lo que los registros contables no informan de manera directa, ni de las existencias disponibles en cada momento ni del coste de la mercancía vendida. Utilizando este sistema, cada vez que se desee conocer estos datos, será preciso realizar un inventario físico de las existencias disponibles y proceder a su valoración.

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas (Expresadas en dólares)

El precio de compra neto será el que figure en la factura emitida por el proveedor una vez deducidos, en su caso, los descuentos de naturaleza comercial, tanto si estos figuran en factura como si se reconocen en un momento posterior.

Ajuste de la cuenta de inventarios Las existencias diarias no experimenta movimiento alguno durante el ejercicio, presentando en todo momento un saldo igual al inventario inicial, en consecuencia, en la fecha de cierre del ejercicio esta cuenta habrá de ajustarse al objeto de hacer coincidir su saldo con el coste o precio de adquisición de las existencias disponibles en esta fecha:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La mayoría de las ventas se realizan en 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 se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

VALORACIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO INICIAL

Propiedades, 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.

Para que una compra sea considerada como propiedad planta o equipo debe tener un valor mayor a \$1000 y tener una vida útil mayor a un año

La depreciación se carga para distribuir al costo de los activos, menos sus valores de rescate a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

La tasa de depreciación anual del activo es la siguiente:

Activo	Tasas
Maquinaria y Equipos	10%
Construcciones y edificios	5%

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

Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, se revisará las estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas (Expresadas en dólares)

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Inmuebles

Valuación.

Estos activos se registran al costo menos pérdidas por desvalorización menos depreciación acumulada Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento.

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

Activos intangibles.

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Costos por préstamos.

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas (Expresadas en dólares)

Impuesto a las ganancias.

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Beneficios a los empleados: pagos por largos periodos de servicio.

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. Todo el personal a tiempo completo de la plantilla.

Dividendos.

La compañía procederá de acuerdo a lo que dispone la junta general de accionistas, en cumplimiento a las leyes vigentes

Uniformidad en la presentación.

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, la compañía reclasificará los importes, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los importes se reclasifiquen, la compañía revelará lo siguiente:

- a) La naturaleza de la reclasificación.
- b) El importe de cada partida o grupo de partidas que se han reclasificado.
- c) La razón de la reclasificación.

Si la reclasificación de los importes es impracticable, la compañía revelará por qué no ha sido practicable la reclasificación.

Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos.

La compañía presenta las partidas de los elementos que conforman los estados financieros de acuerdo a la importancia relativa de los mismos utilizando el método de presentación por liquidez, considerando que este nos permita demostrar la imagen fiel del giro del negocio.

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas (Expresadas en dólares)

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta 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, neta de descuentos.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones.

Tratamientos alternativos permitidos

En algunos casos, las NIIF permiten más de un tratamiento contable para un hecho o transacción. La compañía formulará los estados financieros y elegirá el tratamiento que consideran más apropiado para el negocio.

La NIC 8 requiere que una entidad seleccione y aplique sus políticas contables de manera uniforme para transacciones y/u otros eventos y condiciones que sean similares, salvo que una norma o interpretación exija o permita específicamente establecer categorías de partidas para las cuales se apropiado aplicar diferentes políticas. Cuando una NIIF requiera o permita establecer estas categorías, se selecciona una política contable adecuada, y se aplica de manera uniforme a cada categoría. Por ello, una vez que se ha elegido un tratamiento alternativo, se convierte en una política contable y se aplicará de manera coherente. Los cambios en la política contable sólo se harán si así lo requiere una norma o una interpretación, o si el cambio implica que los estados financieros suministren información más fiable y relevante.

Las NIIF que aún no han entrado en vigor

NIC 8.30 Cuando una entidad no haya aplicado una nueva NIIF que habiendo sido emitida todavía no ha entrado en vigor, la entidad deberá revelar: este hecho; e información relevante, conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de la nueva NIIF tendrá sobre los estados financieros de la entidad en el período en que se aplique por primera vez.

La compañía no ha aplicado normas e interpretaciones o modificaciones más recientes a éstas, que están emitidas al 30 de junio de 2012 y son aplicables a los períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2013

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

1	Efectivo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	
		31/12/2012	01/01/2012
	Bancos		
	Banco internacional	146,462.80	57,763.20
		146,462.80	57,763.20

2	Cuentas por por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	
		31/12/2012	01/01/2012
	Clientes		
	Clientes locales	0.00	279,730.58
	Clientes extranjeros	463,638.14	0.00
	Cuentas relacionadas		
	Exporcafé Cía. Ltda.	0.00	7,780.03
	Ecuatoriana Cía. Ltda.	0.00	302,564.30
	Anticipos proveedores	101,680.86	65,309.83
	Provisión de cuentas Incobrables	0.00	0.00
		565,319.00	655,384.74

3	Pagos Anticipados	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	
		31/12/2012	01/01/2012
	Anticipos de impuestos		
	Iva en compras 12%	0.00	20,925.61
		0.00	20,925.61

4	Inventarios	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	
		31/12/2012	01/01/2012
	Mercaderia en bodega		
	Inventario de mercaderia cacao	13,524.00	272,783.37
	Inventario de mercaderia café		11,051.00
		13,524.00	283,834.37

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERROLOPEZ CÍA. LTDA.

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

5	Propiedad y edificios	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	31/12/2012	01/01/2012
		No depreciable		
		Terrenos	12,527.46	12,527.46
		Depreciables		
		Edificios	98,741.63	98,741.63
		Maquinaria y equipo	15,000.00	15,000.00
			126,269.09	126,269.09
		Menos depreciación acumulada	(10,362.18)	(3,925.10)
			115,906.91	122,343.99

El movimiento de propiedad y edificios, fue como sigue:

Costo :		31/12/2012	01/01/2012
	Saldo inicial	126,269.09	126,269.09
	Mas adiciones del año	0.00	0.00
	Saldo final	126,269.09	126,269.09
El movimientos de la depreciación , fue como sigue:			
Depreciación:			
	Saldo inicial	(3,925.10)	(3,925.10)
	Mas gasto del año	(6,437.08)	0.00
	Saldo final	(10,362.18)	(3,925.10)

7	Préstamos Bancarios	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	31/12/2012	01/01/2012
		Bancos del exterior (interaudi)	500,000.00	500,000.00
			500,000.00	500,000.00

No obtuvimos respuesta a la solicitud de confirmación de saldos sobre las obligaciones financieras del IFB. Bank y sobre las garantías otorgadas., en razón de estas circunstancia no pudimos determinar los posibles efectos, si los hubiere sobre los estados financieros adjuntos que podrían resultar si dicha confirmación nos hubiera sido proporcionada, así como las revelaciones de los bienes o las cuentas que garanticen las obligaciones.

8	Cuentas por pagar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	31/12/2012	01/01/2012
		Proveedores locales	23,769.59	27,957.57
		Proveedores anticipo de clientes	150,000.00	
		Relacionadas		
		Ecuatoriana Cía. Ltda.	54,406.84	98,760.03
		Exporcafe Cía. Ltda.	0.00	431,236.35
			228,176.43	557,953.95

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

11	Obligaciones fiscales	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	
		31/12/2012	01/01/2012
	Impuestos al valor agregado		
	Retenciones iva en liq. com bie y ser 100%	1,086.19	1,305.73
	Retenciones en la fuente		
	Reten honorarios, comisiones, naturales 10%	0.00	48.00
	Reten compras bienes no producidos 1%	13,401.32	5,090.43
	Reten servicios transporte 1%	176.47	126.19
	Reten por otros servicios 1%	157.92	290.11
	Reten por otros servicios 2%	1,989.92	145.79
	Impuesto a la renta		
	Año corriente (provision)	6,565.86	10,870.01
		23,377.68	17,876.26

12 Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre 2012, ha sido calculada aplicando las tasas del 23% y respectivamente.

Según CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES en su disposición transitorias primera.- Indica la reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%.

Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%.

A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

CODIFICACIÓN DE LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO art 37 segundo párrafo Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento a la presente Ley.

Para que las sociedades puedan obtener la reducción de diez puntos porcentuales sobre la tarifa del impuesto a la renta, deberán efectuar el aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas. La inscripción de la correspondiente escritura en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión, constituirá un requisito indispensable para la reducción de la tarifa del impuesto.

Las sociedades deberán destinar el valor de la reinversión exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo.

El valor máximo que será reconocido por la administración tributaria para efectos de la reducción de la tarifa impositiva como consecuencia de la reinversión, se calculará a partir de la utilidad contable, a la cual se disminuirá el monto de la participación a los trabajadores calculado con base en las disposiciones de este reglamento, pues constituye un desembolso real de efectivo.

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal es como sigue:	31/12/2012	01/01/2012
Descripción		
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN LABORAL	31,802.76	45,291.71
Menos:		
Amortización de Pérdidas Tributarias (Art. 11 LRTI)		
15% Participación a trabajadores (d)		0.00
100% Dividendos Exentos		
100% Otras Rentas Exentas (Art. 9 LRTI)	3,255.56	
100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI (Art. 9, 9.1 LRTI)		
Deducciones por Leyes Especiales (b)		
Deducciones Especiales Derivadas del COPCI (Art. 10 LRTI)		
Deducción por incremento neto de empleados (Art. 10 LRTI)		
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad (Art. 10 LRTI)		
Exoneración por rentas generadas en el extranjero sometidas a imposición en otro Estado (Art. 49 LRTI) (f)		
Más:		
Gastos no deducibles locales		694.76
Gastos no deducibles del exterior		9,054.24
Gastos Incurridos para Generar Ingresos Exentos		
15% Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos		
Ajuste por precios de transferencia		
UTILIDAD GRAVABLE / PÉRDIDA	28,547.20	55,040.71
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 23% (Art. 37 LRTI; Arts. 47 y 51 RALRTI)	28,547.20	55,040.71
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 13% (Art. 37 LRTI; Arts. 47 y 51 RALRTI)		0.00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	6,565.86	13,209.77
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	6,565.86	10,870.01
Menos: Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente (e)		
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	6,565.86	10,870.01
Mas:		
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago		
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal		
Retenciones por dividendos anticipados (Art. 126 RALRTI)		
Retenciones por ingresos provenientes del exterior con derecho a crédito tributario (f)		
Anticipo de Impuesto a la Renta pagado por espectáculos públicos		
Crédito Tributario de Años Anteriores		
Crédito Tributario Generado por Impuesto a la Salida de Divisas		
Exoneración y Crédito Tributario por leyes especiales (b)		
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	6,565.86	10,870.01
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0.00	0.00

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

13 Anticipo del impuestos a la renta

Según el artículo 76 en su numeral b del reglamento a la ley del impuesto a la renta las empresas deberán calcular el anticipo mínimo de impuesto a la renta haciendo las siguientes consideraciones:

b) Las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las sociedades:

Un valor equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.

- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y

- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta

año		2013	2,012
Patrimonio total	0.2%	179.32	128.84
total de costos y gastos deducibles	0.2%	19,988.77	6,292.45
Del activo total menos cuentas por cobrar	0.4%	1,103.57	1,554.52
total de ingresos gravables	0.4%	42,649.19	13,696.77
		<u>63,920.85</u>	<u>21,672.58</u>

Este cálculo representa aproximadamente \$ 21,651.82 para el año 2012, la compañía no realizó este cálculo por que considera que está dentro de lo establecido en los artículos siguientes.

LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, CODIFICACION Art. 9.1.- Exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.- Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, CODIFICACIÓN Art. 41 Último inciso del literal b) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas.

14 Capital social

Según resolución de la superintendencia de compañías No SC.JJ.DJC.Q.10.003602 del 30 de Agosto del 2010 aprueba la creación de la compañía y fue registrada en el Registro Mercantil el 15 de Septiembre del 2010, con un Capital Social de (US \$ 30.000,00) Dólares Americanos divididos en treinta mil participaciones de un dólar cada una.

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

15 Reserva Legal

La ley de compañías del Ecuador requiere como mínimo el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance máximo el 20% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

16 Transacciones con relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	31/12/2012	01/01/2012
Cuentas por cobrar relacionadas		
Exporcafé Cía. Ltda.	0.00	7,780.03
Ecuatoriana Cía. Ltda.	0.00	302,564.30
Cuentas por pagar relacionadas		
Ecuatoriana Cía. Ltda.	54,406.84	98,760.03
Exporcafé Cía. Ltda.	0.00	431,236.35

17 Propiedad intelectual

La compañía tiene las autorizaciones respectivas para el uso y explotación de los sistemas operativos que utiliza.

19 RIESGOS

POTENCIALES RIESGOS QUE PODRÍAN OCURRIR DENTRO DEL NEGOCIO.

Falta de un seguro de transporte.

Debido a que la compañía opera en mercados altamente competitivos los márgenes en la venta de caca o de café son bajos esto obliga a las gerencias a correr riesgos de no asegurar la transportación de mercancía.

Aquí la Empresa ha hecho una distinción entre la pérdida de un beneficio esperado y la mera esperanza del beneficio.

La gerencia considera que hacer la transportación de la mercancía en vehículos propios o relacionados hace que este riesgo disminuya.

Riesgos de capital de trabajo

El análisis se complica cuando se producen superposiciones o solapamientos de ciclos, es decir que la empresa empieza uno o más ciclos sin haber finalizado el inmediato anterior. Es importante aclarar que cada ciclo que se inicia implica una nueva inversión. Ante esta situación, cabe destacar que se producen dos circunstancias fundamentales para la determinación del capital de trabajo: una es la duración del ciclo operativo de la empresa (dinero-mercadería-dinero) y la otra es el período de tiempo que existe entre el inicio de cada uno de los ciclos.

La empresa utiliza su capital de trabajo para compras en efectivo y necesita de 3 veces por mes financiar el ciclo para la exportación. si consideramos que la compañía necesita de dos ciclos de solapamientos (días para iniciar el nuevo ciclo) en promedio el capital de trabajo que necesita la compañía es de dos exportaciones.

COMERCIAL E INMOBILIARIA FERRILOPEZ CÍA. LTDA.

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

Riesgos crediticios

La eLa compañía no cuenta con un seguro de crédito y está latente el riesgo de no pago principalmente de las exportaciones y no se firma un acuerdo precontractual de cumplimiento, Para protegerse la compañía no vende al cliente que tenga pendientes facturas.

**19 Eventos
subsecuentes**

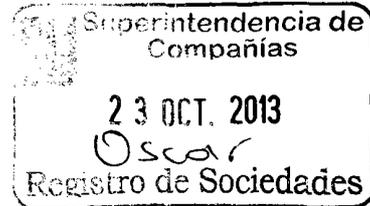
Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de este informe (29 de julio del 2013) no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



FON. H. Sosa
51778
COMERCIAL E INMOBILIARIA
FERRILOPEZ CIA. LTDA
Via Quevedo Km. 3/2 Telf. (593) 2 3704 017
Fax. (593) 2 3706 151 Casilla PIC. 17-24-176
Santo Domingo de los Tsáchilas - Ecuador
Email: exporcafe@interactive.net.ec

Santo Domingo, 16 Octubre del 2013.

Ec.
Viviana Lascano
DIRECTORA DE CONTROL Y CONCURSO PREVENTIVO
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Quito.-



De mis consideraciones:

En atención al oficio N° SC.IC.Q.13 Expediente 63768 Trámite 49328 recibido el 08 Octubre 2013, a fin de dar cumplimiento con la solicitud de presentación de la documentación respectiva para la declaración de información del año fiscal 2012 de Comercial e Inmobiliaria Ferrilópez Cía. Ltda. entrego la siguiente documentación original:

- 1.- Original de Acta
- 2.- Original de Informe de Auditoría
- 3.- Original de Informe de Gerente
- 4.- Original de Notas de los Estados Financieros
- 5.- Copia de Oficio N° SC.ICI.Q.13

Atentamente

Sr. Manuel Agustín López
GERENTE

ML/jl.



.....
Sra. Adela Villacís V.
C.A.S. - QUITO



DCCPO 21/OCT/2013 10:14