

DR. MARCO ACOSTA VASQUEZ

AUDITOR INDEPENDIENTE

**CLASECUADOR S.A.
INFORME DE AUDITORIA
2012**

RNAE 0488

CLASECUADOR S.A.

**Estados Financieros por el Año Terminado
Al 31 de Diciembre del 2012
e Informe del Auditor Independiente.**

INDICE

- Informe del auditor independiente
- Balances generales.
- Estados de resultados Integrales
- Estados de cambios en el patrimonio.
- Estado de flujos de efectivo.
- Notas de los Estados financieros.

Abreviatura usada:

US \$

-

Dólar estadounidense

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de CLASECUADOR S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CLASECUADOR S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La Gerencia es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores materiales debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contable apropiadas, y, haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como la planeación y ejecución de una auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al realizar la valoración de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de CLASECUADOR S.A., al 31 de diciembre del 2012, y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Asuntos de Énfasis:

Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica con más detalle en la Nota 20, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que fueron revisados por otros auditores que emitieron una opinión sin salvedades. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) se describen en la Nota 3.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.



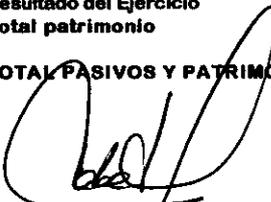
Dr. Marco Acosta V.

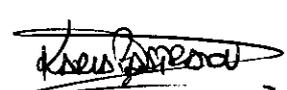
Quito, Julio 30, 2013
RNAE - 0488

CLASECUADOR S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares americanos)

| | <u>Notas</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|---|--------------|------------------|------------------|------------------|
| ACTIVOS | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 3,610,231 | 23,513 | 10,927 |
| Cuentas por Cobrar | 5 | 173,434 | 331,354 | 103,960 |
| Inventarios | | 339 | 3,741 | 5,782 |
| Otros pagos Anticipados | 6 | 7,750 | 6,085 | 0 |
| Total activos corrientes | | 3,791,753 | 364,693 | 120,669 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | | | | |
| Activos fijos | 7 | 229,589 | 3,455,971 | 3,048,931 |
| Total activos fijos | | 229,589 | 3,455,971 | 3,048,931 |
| Inversiones a Largo Plazo | 8 | 3,766,374 | 3,721,580 | 4,295,860 |
| Otros Activos | 9 | 62,240 | 248,297 | 82,746 |
| Garantías | | 6,522 | 0 | 0 |
| Total activos a largo plazo | | 3,837,136 | 3,967,877 | 4,378,606 |
| TOTAL ACTIVOS | | 7,858,478 | 7,788,541 | 7,548,206 |
| PASIVOS E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS | | | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | | | |
| Obligaciones a Corto Plazo | 10 | 187,081 | 51,005 | 347,934 |
| Total pasivos corrientes | | 187,081 | 51,005 | 347,934 |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | | | | |
| Obligaciones a Largo Plazo | 11 | 4,235,873 | 4,269,711 | 3,813,002 |
| Jubilación Patronal y Desahucio | 12 | 47,582 | 61,615 | 162,232 |
| Total pasivos no corrientes | | 4,283,455 | 4,331,326 | 3,975,234 |
| TOTAL PASIVOS | | 4,470,536 | 4,382,331 | 4,323,167 |
| INVERSION DE LOS ACCIONISTAS | | | | |
| Capital Social | 13 | 38,280 | 38,280 | 38,280 |
| Reservas | 14 | 1,568,901 | 1,568,901 | 1,568,901 |
| Supéravit por Revaluación | | 0 | 2,927,690 | 0 |
| Resultado Ejercicios Anteriores | | 2,174,043 | (532,658) | (455,613) |
| Resultado por Aplicación NIIF's | | (375,013) | (375,013) | 2,150,615 |
| Resultado del Ejercicio | | (18,269) | (220,989) | (77,045) |
| Total patrimonio | | 3,387,941 | 3,406,210 | 3,225,036 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | 7,858,478 | 7,788,542 | 7,548,206 |


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR

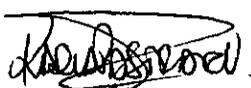
Las notas adjuntas (1 a 24) forman parte de estos estados financieros

CLASECUADOR S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)**

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--|----------------|-----------------|
| Ingresos | | |
| Arriendos | 159.864 | 303.701 |
| Bienes | 907 | 0 |
| Servicios | 100.605 | 199.948 |
| Otros Ingresos | 233.867 | 98.807 |
| TOTAL INGRESOS | 495.244 | 602.457 |
| | | |
| Gastos | 465.002 | 823.446 |
| Gastos Administrativos Y de Ventas | 337.805 | 444.004 |
| Gastos Financieros | 111.175 | 104.810 |
| Gastos por Depreciación y Amortización | 15.107 | 49.311 |
| Otros Gastos | 916 | 225.321 |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 30.241 | -220.989 |
| | | |
| 15% Participación Trabajadores | 4.536 | 0 |
| (+) Gastos no deducibles | 6.705 | 0 |
| (+) Gastos Beneficios empleados | 4.367 | 0 |
| Impuesto a la Renta Mínimo | 43.974 | 0 |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | -18.269 | -220.989 |


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR

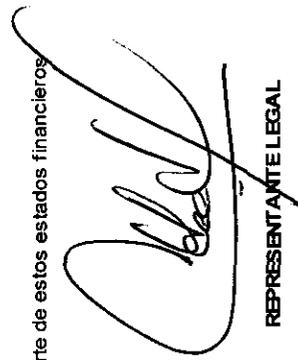
Las notas adjuntas (1 a 24) forman parte de estos estados financieros

CLASECUADOR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN LA INVERSION DE LOS ACCIONISTAS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

| | CAPITAL SOCIAL | APORTES FUT. CAPITALIZACION | RESERVA | SUPERAVIT POR REVALORIZACION | Resultado Aplicación NIIFs | RESULTADO ACUMULADO | TOTAL |
|--|----------------|-----------------------------|-----------|------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------|
| Saldo a 31 de Diciembre del 2010 | 38,280 | 0 | 1,568,901 | 0 | 2,150,515 | -532,658 | 3,225,038 |
| Utilidad Antes de Imptos. Y Partic. Transferencias | 0 | | 0 | 2,927,690 | -2,525,528 | -220,989 | 0 |
| Utilidad Neta Ejercicio | | | | | | | 181,172 |
| | | | | | | | 0 |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2011 | 38,280 | 0 | 1,568,901 | 2,927,690 | -375,013 | -753,647 | 3,406,210 |
| Utilidad Antes de Imptos. Y Partic. Transferencias | 0 | | 0 | -2,927,690 | | 2,909,421 | 0 |
| Utilidad Neta Ejercicio | | | | | | | -18,269 |
| | | | | | | | 0 |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2012 | 38,280 | 0 | 1,568,901 | 0 | -375,013 | 2,155,774 | 3,387,941 |

Las notas adjuntas (1 a 24) forman parte de estos estados financieros


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR

CLASECUADOR S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 - 2012**

HOJA 1

FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES

| | 2.012 | 2.011 |
|---|----------------|---------------|
| Efectivo Recibido por clientes | 623.227 | 553.697 |
| Efectivo pagado a proveedores | -41.429 | -610.440 |
| Efectivo pagado en operaciones | -48.511 | 0 |
| Gastos Financieros | -111.175 | 45.733 |
| Otros ingresos | 29.502 | 8.478 |
| Efectivo neto proveniente de operaciones | 451.616 | -2.532 |

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION

| | | |
|--|------------------|---------------|
| Compra de Propiedades, planta y equipo | 3.215.734 | 105.918 |
| Producto de la venta de propiedades, planta y equipo | 0 | 30.609 |
| Compra de Inversiones permanentes | -46.794 | 236.515 |
| Documentos por cobrar a l. plazo | 0 | -268.890 |
| Dividendos Recibidos | 0 | -112.524 |
| Efectivo neto proveniente de inversión | 3.168.940 | -8.372 |

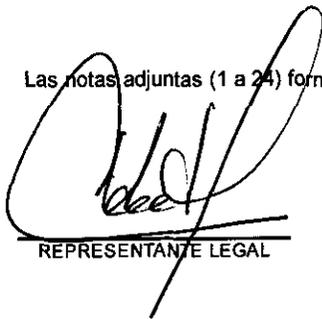
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Producto de Obligaciones con Inst. Financieras | -33.838 | 23.490 |
| Movimiento neto del Patrimonio | 0 | 0 |
| Dividendos pagados | 0 | 0 |
| Efectivo neto proveniente de financiamiento | -33.838 | 23.490 |

| | | |
|--------------------------------------|-----------|--------|
| Aumento neto de caja y equivalente | 3.586.718 | 12.587 |
| Caja y equivalente al inicio del año | 23.513 | 10.927 |

| | | |
|--|------------------|---------------|
| Caja y equivalente al final del año | 3.610.231 | 23.513 |
|--|------------------|---------------|

Las notas adjuntas (1 a 24) forman parte de estos estados financieros


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR

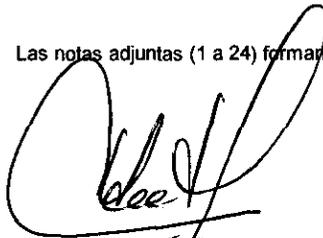
CLASECUADOR S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 - 2012**

HOJA 2

| Conciliación de las Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto por las Operaciones | | |
|--|----------------|-----------------|
| | 2.012 | 2.011 |
| Utilidad Neta | -18.269 | -220.989 |
| Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el Efectivo neto Provisto por las Operaciones | | |
| Ajustes por: | | |
| Depreciación, Amortización | 15.107 | 32.206 |
| Jubilación Patronal Desahucio | 0 | 0 |
| Provisión Ctas. Incobrables | 435 | 0 |
| Ajuste por ganancias (perdida) valor razonable | | 162.304 |
| Cambios Netos en Activos y Pasivos Operativos | | |
| ± Aumento en Cuentas por Cobrar | 157.486 | -21.471 |
| ± Aumento en Inventarios | 3.402 | -3.140 |
| ± Aumento en Gastos Anticipados y Otros Activos | 171.412 | -25.813 |
| ± Aumento en Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados | 122.043 | 74.373 |
| | 454.342 | 23.948 |
| Efectivo Neto Provisto por las Operaciones | 451.616 | -2.532 |

Las notas adjuntas (1 a 24) forman parte de estos estados financieros



REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR

CLASECUADOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

NOTA No.1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

CLASECUADOR S.A. La compañía se constituyó el 2 de Marzo de 1977, mediante escritura pública realizada en la notaría DOS del cantón Quito ante la Dra. Ximena Moreno de Solines bajo el nombre de CLYDE DE LATINO AMERICA S.A., procediendo con fecha 2 de junio de 1982 se procede a cambiar la denominación de la compañía por la de CLASECUADOR S.A. con el objeto de realizar actividades como: la prestación de servicios de control administrativo y gerencial, participar en negocios inmobiliarios, negociar títulos valores, papeles fiduciarios, acciones y participaciones.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

NOTA No. 2.- POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias

a. Bases de Presentación

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accountig Standars Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las

definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. Unidad monetaria.-

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

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 de curso legal del país.

c. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera. Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la compañía consideró los saldos de caja y bancos e inversiones a corto plazo.

d. Cuentas por Cobrar Comerciales

Las cuentas por cobrar son reconocidas y registradas al monto original de la factura y no excede su valor recuperable. La provisión para cuentas incobrables es realizada cuando existe la duda razonable para su recuperación.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 30 días.

e. Inmovilizado Material

Los bienes de Inmovilizado Material se encuentran registrados al costo de adquisición. Los desembolsos por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras significativas o importantes se capitalizan. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de los bienes. Se considera activo fijo a los bienes cuyo costo de adquisición es superior a 500 dólares y permitan obtener réditos económicos por el uso de los mismos. (Véase Nota 8)

El saldo neto de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro. La depreciación se registra con cargo a los gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes tasas:

| | |
|------------------------|------|
| Instalaciones | 5% |
| Edificios | 2.5% |
| Muebles y enseres | 10% |
| Equipos de Computación | 20% |

| | |
|---------------------|-----|
| Equipo y Maquinaria | 10% |
| Vehículos | 20% |

f. Deterioro de los Activos no Financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor. Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo"). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

g. Activos Financieros no Corrientes

Son instrumentos que la entidad tiene como fin, utilizarlos en el largo plazo. Su valoración posterior se realiza a su valor razonable, registrándose contra los resultados del ejercicio.

h. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo". Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales; CLASECUADOR S.A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que CLASECUADOR S.A., tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores y compañías relacionadas.

i. Beneficios a Empleados

Beneficios a corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del balance general y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados del período.

Vacaciones – Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Décimo tercer y Décimo cuarto sueldo – Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente

Beneficios definidos: Jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La totalidad de las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados integral. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios sean otorgados.

j. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2012 que es del 23% (24% para el año 2011) sobre la utilidad gravable).

El impuesto a la renta diferido es registrado para reconocer el efecto de las diferencias temporales entre la base tributaria de pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente.

Para determinar el impuesto diferido se utiliza la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, se debe aplicar en el año en pasivos por impuestos diferidos serán realizados o liquidados. En consecuencia, los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria vigente o en las tasas de impuestos deberán ser reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

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

k. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones y descuentos. Los ingresos facturados y por los cuales no se hayan incurrido horas de prestación de servicios profesionales, son considerados como diferidos y posteriormente se los reconoce en resultados según el avance de los proyectos contratados.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La Compañía basa sus estimados en los resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada acuerdo comercial.

I. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos o sea sobre la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

m. Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros y estos se concentran principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía, y estos son:

- Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos

distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

n. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiar por lo menos un 10% de utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad

o. Patrimonio

El patrimonio de CLASECUADOR S.A. está conformado por: capital, reservas, resultados acumulados, resultados por aplicación NIIFS por primera vez y resultado del ejercicio.

p. Nuevas normas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

| NUEVAS NIIF | FECHA DE APLICACIÓN BLIGATORIA |
|---|--|
| NIIF 9 Instrumentos Financieros | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10 Estados Financieros consolidados | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11 Acuerdos conjuntos | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 27.(2011) Estados Financieros separados | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 28.(2011) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13 Mediciones de valor razonable | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 1 Presentación de estados financieros-presentación de otros resultados integrales | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012 |
| NIC 19 Beneficios a los empleados (2011) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2013 |
| NIC 32 Instrumentos financieros: Prestación-Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 |
| NIIF 7 Instrumentos financieros: revelaciones, modificaciones a revelaciones acerca del resto de activos y pasivos financieros | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2013 |
| NIIF 10, 11 Y 12 Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - Guías para la transición | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2013 |
| Entidades de inversión - modificación a NIIF 10 estados financieros consolidados; NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 |

NOTA 3.- Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009.

La Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No.378 de 10 de julio de 2008, ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Resolución No.08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008, estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011, resuelve establecer normas para el registro y preparación de estados financieros de las empresas que califican como PYMES, de acuerdo a esta resolución la empresa la Compañía definió de acuerdo a sus características es PYMES por lo que preparó:

Estados financieros de apertura al 31 de diciembre del 2010 que corresponden a los primeros estados financieros presentados (no publicados) utilizando las disposiciones contenidas en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estados financieros intermedios al 31 de diciembre del 2011 que corresponden a los estados financieros presentados para efectos comparativos utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's.

Estados financieros con arreglo a las NIIF's al 1 de enero del 2012 que corresponden a los estados financieros preparados utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF's.

Esta fase tiene por objetivo implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.

Explicación de la Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES.

Para la preparación del Estado de Situación Financiera de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, la compañía ha efectuado ajustes a los Estados Financieros de acuerdo a NEC. Las explicaciones y efectos de la transición de NEC a NIIF para Pymes se detallan en los cuadros siguientes, tanto a la fecha de la primera aplicación 1 de enero del 2011, al 31 de diciembre del 2011 y al 31 de diciembre del 2011 del Estado de Resultados.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

| CUENTAS | SALDO al 31/12/2012 | SALDO al 31/12/2011 |
|--|------------------------|------------------------|
| | *** en dólares *** | |
| 1.- Cajas | | |
| Caja Chica Gerencia | 56 | 56 |
| Caja Chica Finanzas | 40 | 40 |
| Caja Chica Legal | 25 | 25 |
| Caja Chica Re/max propiedades | 30 | 0 |
| Caja | 0 | 296 |
| 2.- Bancos Locales | | |
| Banco Pichincha | 3,605,170 | 11,706 |
| Banco Internacional | 2,058 | 3,818 |
| Mutualista Pichincha | 48 | 48 |
| Banco Pichincha Remax | 214 | 1,677 |
| 3.- Bancos Exterior | | |
| Citibank | 1,871 | 5,129 |
| Produbank | 719 | 719 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 3,610,231 | 23,513 |

1.- Cajas: Registra el valor del fondo asignado para pagos menores, éste fondo permite facilitar la operatividad de CLASECUADOR S.A.

2.- **Bancos:** Corresponde al saldo de las cuentas bancarias que mantiene la Compañía en las diversas instituciones financieras, al cierre del ejercicio 2012 los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados, estos saldos son de inmediata y libre disponibilidad.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES (NETO)

Un detalle de las cuentas del activo exigible es como sigue:

| CUENTAS | SALDO | SALDO |
|--|--------------------|----------------|
| | al 31/12/2012 | al 31/12/2011 |
| | *** en dólares *** | |
| Cientes | 65,252 | 21,760 |
| Otras Cuentas Por Cobrar | 18,938 | 14,166 |
| Documentos por cobrar relacionadas | 26,007 | 13,800 |
| Cuentas Relacionadas 1 | 64,046 | 282,003 |
| (-)Provisión Ctas. Incobrables | -809 | -375 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 173,434 | 331,354 |

Cientes - El valor de esta cuenta representa los créditos concedidos a clientes, es reconocida y registrada al monto original de la factura, menos una provisión de cuentas de dudoso cobro, la misma que es realizada cuando la recuperación del monto total no es probable.

Otras Cuentas por Cobrar.- Se refieren a los anticipos a proveedores y a cuentas pendientes de cobro con terceros.

- 1) **Remodelación Casa.-** Saldos al 31 de diciembre de 2012, corresponden a desembolsos realizados para la adecuación de la nueva oficina.
- 2) **Cuentas por cobrar SPDC.-** Al 31 de diciembre de 2012, son préstamos sin intereses destinados para la ejecución de proyectos que corresponden a la compañía relacionada.

El cálculo de la provisión para el año 2012 se lo hizo por un valor de US\$ 434.93.

NOTA 6- OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de diciembre de 2012 por otros pagos anticipados está compuesto de la siguiente manera:

| CUENTAS | SALDO | SALDO |
|--|--------------------|---------------|
| | al 31/12/2012 | al 31/12/2011 |
| | *** en dólares *** | |
| Seguros pagados por anticipado | 1,067 | 4,458 |
| IVA Pagado | 607 | 0 |
| Credito Tributario IVA retenido | 6,075 | 0 |
| Crédito tributario a favor de la Empresa I.R. | 0 | 1,627 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 7,750 | 6,085 |

NOTA 7.- INMOVILIZADO MATERIAL

A continuación se presenta el movimiento del inmovilizado material durante los años 2011 y 2012:

| | Saldo 12/31/2010 NEC US \$ | AJUSTES MIP US \$ | Saldo 1/1/2011 MIP US \$ | Adiciones Netas US \$ | Retiros Netos US \$ | Saldo 12/31/2011 US \$ | Adiciones Netas US \$ | Retiros Netos US \$ | Saldo 12/31/2012 US \$ | VIDA UTIL AÑOS |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|
| Edificios | 228,802 | 2,574,913 | 2,803,715 | 445,851 | | 3,249,566 | | 3,249,566 | - | 40 |
| Instalaciones | 75,646 | | 75,646 | | 75,646 | - | 19,502 | | 19,502 | 10 |
| Maquinaria y Equipo | 60,827 | | 60,827 | | 38,273 | 22,555 | 650 | | 23,205 | 10 |
| Muebles y Enseres | 72,312 | | 72,312 | | 64,433 | 7,879 | | | 7,879 | 10 |
| Vehículos | 78,970 | | 78,970 | | 26,705 | 52,265 | | | 52,265 | 5 |
| Equipo de Computación | 23,834 | | 23,834 | 783 | 16,073 | 8,545 | 5,822 | | 14,366 | 5 |
| Otras propiedades | 0 | | - | | | - | 185,976 | | 185,976 | |
| Terrenos | 0 | 352,777 | 352,777 | | | 352,777 | | 352,777 | - | 0 |
| Total | 540,391 | 2,927,690 | 3,468,081 | 446,634 | 221,130 | 3,693,586 | 211,949 | 3,602,343 | 303,192 | |
| - Depreciación Acumulada | (419,150) | (16,534) | (435,685) | | 198,070 | (237,614.15) | 174,623 | (10,612) | (73,602) | |
| Total Activo Fijo Neto | 121,241 | 2,911,156 | 3,032,396 | 446,634 | 419,200 | 3,455,971 | 386,572 | 3,591,731 | 229,589 | |

NOTA 8.- INVERSIONES A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta está conformado de la siguiente manera:

| CUENTAS | SALDO al 31/12/2012 | SALDO al 31/12/2011 |
|--|------------------------|------------------------|
| | *** en dólares *** | |
| Inversión en Empreseguros | 63,244 | 41,111 |
| Inversión en Alimec S.A. | 10,424 | 4,763 |
| Serrano Proaño | 37,752 | 37,752 |
| Automotive Cia. Ltda. | 431 | 431 |
| Aporte Proyecto el Obraje 1 | 3,656,522 | 3,637,523 |
| Inversiones Zagi S.A. | 0 | 0 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 3,768,374 | 3,721,580 |

Los estados financieros de CLASECUADOR S.A., por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no se presentan de manera consolidada con sus compañías subsidiarias en las cuales ejerce control financiero y administrativo, en vista de que CLASECUADOR al ser poseída en su mayoría por otra compañía (la cual si presenta estados financieros consolidados) no tiene la obligación de presentar estados financieros consolidados, como lo recomiendan las normas internacionales de información financiera.

- 1) Aporte Proyecto el Obraje.- Corresponden a los aportes en efectivo realizados a la sociedad cuentas en participación "El Obraje", cuyo objeto es la construcción y comercialización de un edificio en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, calle Bosmediano s/n y Av. González Suárez, el mismo que estará conformado por 20 departamentos.

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

| CUENTAS | SALDO | SALDO |
|--|--------------------|----------------|
| | al 31/12/2012 | al 31/12/2011 |
| | *** en dólares *** | |
| Franquicia Remax ₁ | 72,500 | 72,500 |
| Software | 9,322 | 6,322 |
| Amortización | -19,582 | -15,086 |
| Activos Disponibles para la venta ₂ | 0 | 182,561 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 62,240 | 246,297 |

- 1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde al contrato de franquicia firmado con REMAX INTERNATIONAL INC., para la distribución de franquicias del negocio inmobiliario a nivel nacional, la misma que se amortiza en función del plazo de duración del contrato, esto es a 20 años.
- 2) Comprende el terreno del Proyecto Portón del Río, que resultó de la disolución de la asociación de cuentas en participación "Portón del Río", a abril de 2011, y que pasa a inmovilizado material en el año 2012 como otros activos.

NOTA 10.- OBLIGACIONES A CORTO PLAZO

Registra el valor de las obligaciones contraídas por CLASECUADOR S.A. y que deberán ser cancelados en el ejercicio económico 2013, el saldo de esta cuenta es como sigue:

(ver página siguiente)

| CUENTAS | SALDO | SALDO |
|--|--------------------|----------------|
| | al 31/12/2011 | al 31/12/2010 |
| | *** en dólares *** | |
| 1.- Proveedores | 32,377 | 62,126 |
| 2.- Obligaciones con la Administración Tributaria | | |
| Impuesto al Valor Agregado Vtas. | 1,637 | 577 |
| Retención Fuente Compras | 4,082 | 5,502 |
| Retenciones del IVA | 783 | 472 |
| Impuesto a la Renta Empresa | 0 | 718 |
| Total | 6,501 | 7,270 |
| 3.- Obligaciones con el IESS | | |
| Aportes IESS | 1,043 | 2,842 |
| Fondos de Reserva | 178 | 181 |
| Prestamos IESS | 509 | 500 |
| Total | 1,729 | 3,523 |
| 4.- Obligaciones con Empleados | | |
| Décimo Tercer Sueldo | 404 | 3,361 |
| Décimo Cuarto Sueldo | 877 | 1,340 |
| Total | 1,281 | 4,701 |
| 5.- Otros Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar | | |
| Corporación Nailin (Relacionada) | 191,544 | 94,426 |
| Serrano Proaño (Relacionada) | 100,000 | 148,000 |
| Ferand S.A. | 0 | 4,955 |
| Intereses Por Pagar | 14,492 | 13,002 |
| Otras Cuentas por Pagar | 9,968 | 13,639 |
| Garantías | 32,176 | 32,626 |
| Total | 348,180 | 306,648 |
| Total al 31 de diciembre de 2010 - 2011 | 390,068 | 384,267 |

1.- Proveedores: Registra el saldo por pagar a personas naturales y jurídicas por la compra de bienes y servicios.

2.- Obligaciones con los empleados: Este rubro registra las obligaciones sociales por pagar que mantiene CLASECUADOR S.A. con sus empleados, con la Seguridad Social y con terceros.

3.- Obligaciones con la Administración Tributaria: Esta cuenta registra los siguientes valores por cancelar a la Administración Tributaria, en concepto de impuestos cobrados en ventas y retenidos a los proveedores.

4.- Obligaciones con el IESS: Esta cuenta registra los valores por cancelar a la Seguridad Social, en concepto de Aportes Personal y patronal, Fondos de Reserva así como Préstamos por Pagar.

5.- Otros pasivos a corto plazo: Esta cuenta registra los valores recibidos de terceros como anticipo por servicios que deberá entregarles CLASECUADOR S.A.

NOTA 11.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

La compañía mantiene un crédito corriente con el Citibank de Nueva York con una tasa de interés variable del 2.5% al 3.5% anual, los mismos que han servido para invertir en el Proyecto el Obraje.

| CUENTAS | SALDO al 31/12/2012 *** en dólares *** | SALDO al 31/12/2011 *** en dólares *** |
|--|---|---|
| Citibank NA | 3,570,000 | 3,870,000 |
| Intereses por pagar Citibank NA | 22,437 | 14,492 |
| Corporación Nailin | 592,353 | 385,219 |
| Préstamos SPDC | 42,283 | 0 |
| Diners Club | 8,800 | 0 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 4,235,873 | 4,269,711 |

NOTA 12.- JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Un detalle de la cuenta es como sigue:

| CUENTAS | SALDO al 31/12/2012 *** en dólares *** | SALDO al 31/12/2011 *** en dólares *** |
|--|---|---|
| Jubilación Patronal | 38,995 | 35,150 |
| Desahucio | 8,587 | 26,465 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 47,582 | 61,615 |

NOTA 13.- IMPUESTOS (NIC 12)

- a) El Impuesto a la renta reconocido en resultados de los años 2012 y 2011, se muestra a continuación:

| | SALDO al 31/12/2012 *** en dólares *** | SALDO al 31/12/2011 *** en dólares *** |
|---|---|---|
| Gasto por Impuesto Corriente (Nota 20) | (43,974) | (26,673) |
| Total Gasto por impuesto corriente | <u>(43,974)</u> | <u>(26,673)</u> |
| Impuesto diferido por ganancias | - | - |
| Cuentas Incobrables | - | - |
| Inmovilizado Material | - | - |
| Total impuesto diferido a las ganancias | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Total Gasto Impuesto a la Renta | <u>(43,974)</u> | <u>(26,673)</u> |

b) Conciliación del resultado contable con el resultado final

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Ecuador y la tasa de efectiva de impuestos aplicable a la Compañía, se presenta a continuación:

| | 2012 Importe US \$ | % | | 2011 Importe US \$ | % | |
|---|-----------------------------------|---------------|----------------|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Parcial | | | Parcial | | | |
| Impuesto en el Estado de Resultados (tasa efectiva) | 43,974 | 43974% | | 26,673 | 26673% | |
| Impuesto Teórico (tasa nominal) | - | 0% | | - | 0% | |
| Resultado contable antes de impuesto | - | | | - | | |
| Tasa Nominal | 23% | | | 24% | | |
| Diferencia | <u>43,974</u> | <u>43974%</u> | | <u>26,673</u> | <u>26673%</u> | |
| Explicación de las Diferencias | | | | | | |
| Gastos no Deducibles | 11,072 | 2,547 | 43974% | 7,689 | 1,769 | 26673% |
| | | <u>2,547</u> | <u>43974%</u> | | <u>1,769</u> | <u>26673%</u> |

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2012 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 23 y 24% respectivamente que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente. La tasa efectiva del impuesto a la renta del año 2012 es 43974 %.

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de CLASECUADOR S.A. compuesto por 957,000 acciones por un valor nominal de US \$. 0.04 dólares, y un detalle del saldo de la cuenta capital es como sigue:

(ver página siguiente)

| CUENTAS | SALDO | SALDO | |
|--|--------------------|---------------|-----|
| | al 31/12/2012 | al 31/12/2011 | |
| | *** en dólares *** | | |
| Martínez Cabrera Fernando | 1,305 | 1,305 | 3% |
| Quiñonez Peña Diego | 1,305 | 1,305 | 3% |
| Serrano Monge Antonio | 11,890 | 11,890 | 31% |
| Serrano Monge Diana | 11,890 | 11,890 | 31% |
| Serrano Monge Esteban | 11,890 | 11,890 | 31% |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 38,280 | 38,280 | |

NOTA 15 - RESERVAS

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

| CUENTAS | SALDO | SALDO |
|--|--------------------|------------------|
| | al 31/12/2012 | al 31/12/2011 |
| | *** en dólares *** | |
| Reserva Legal | 14,814 | 14,814 |
| Reserva Facultativa | 15 | 15 |
| Reserva de Capital | 1,554,073 | 1,554,073 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 1,568,901 | 1,568,901 |

NOTA 16.- INGRESOS

Un detalle de las cuentas que conforman el saldo de la cuenta Ventas es como sigue:

(ver página siguiente)

| | SALDO al 31/12/2012 | SALDO al 31/12/2011 |
|--|------------------------|------------------------|
| | *** en dólares *** | |
| INGRESOS | | |
| Ventas Remax | 907 | 321 |
| Arriendos compañías relacionadas | 32,769 | 19,733 |
| Arriendo a otros | 127,095 | 283,968 |
| Servicios de Gerencia | 11,471 | 17,500 |
| Ventas Franquicia Remax | 15,571 | 34,000 |
| Comisiones | 23,894 | 120,820 |
| Cuota anual de membresía Remax | 2,670 | 3,320 |
| Cuota publicidad Remax | 2,464 | 735 |
| Cuota mensual mant. Agente | 9,474 | 1,929 |
| Cuota administrativa | 22,258 | 7,228 |
| Cuota fondo regional | 8,875 | 6,750 |
| Convenciones y conferencias remax | 929 | 6,905 |
| Servicios Inmobiliarios Remax | 3,000 | 0 |
| Pautas publicitazrias cnal uno | 0 | 440 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 261,377 | 503,650 |

NOTA 17.- IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el año del 2012:

| | SALDO al 31/12/2012 | SALDO al 31/12/2011 |
|---|------------------------|------------------------|
| | *** en dólares *** | |
| CONCILIACION TRIBUTARIA | | |
| Utilidad contable | 30,241 | -220,989 |
| (-) 100% Dividendos percibidos excentos | 503 | 348 |
| (-) Otras Rentas Excentas | 203,333 | |
| (-) 15% Participación Laboral | 4,536 | 0 |
| (+) Gastos no Deducibles | 11,072 | 7,689 |
| (+) Gastos incurridos para generar ing. Excentos | 0 | 165,288 |
| (+) Particip. Trabajadores atribuibles a ingresos | 4,536 | 52 |
| = Base imponible antes de impto. a la renta | -162,523 | -48,308 |
| Impuesto a la Renta causado | 0 | 0 |
| Anticipo Determinado | 43,974 | 26,673 |
| Saldo del Anticipo Pendiente de pago | 17,031 | 15,404 |
| (-) Retenciones en la fuente | 4,697 | 17,031 |
| Crédito tributario años anteriores | 1,627 | 0 |
| Saldo a favor del Contribuyente | -10,708 | 1,627 |

De acuerdo al art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

**NOTA 18.- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE
NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
(NIIF)**

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Mediante resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

**NOTA 19. – IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACION FINANCIERA NIIF:**

- a) Documentos y cuentas por cobrar se dan de baja
- b) Se dan de baja impuestos a la renta al ser considerados impuesto único
- c) Corresponde a la determinación de los activos que ya no están en uso en la compañía.
- d) Se dan de baja activos intangibles que no reúnen los requisitos y se *procede a la baja de los mismos.*
- e) Se dan de baja porque no rinden un beneficio futuro.
- f) Al ser pasivos que no cumplen con el concepto de pasivos, se procedieron a dar de baja.
- g) Baja de pasivos financieros que no cumplen con el concepto de pasivos.
- h) Se procede a registrar los beneficios de acuerdo al estudio actuarial.
- i) Se reclasifican valores que no se consideran pasivos.

A continuación la conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011 (año de transición a las NIIF)

(ver página siguiente)

| NOTAS | NEC | AJUSTES 2010 | | AJUSTES 2011 | | NIIF(S) |
|--|-----|--------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| | | DEBITO | CREDITO | DEBITO | CREDITO | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | | | | |
| NOTAS | NEC | 2010 | | 2011 | | NIIF(S) |
| | | debito | credito | debito | credito | |
| Efectivo y Equivalente al Efectivo | | 23,513 | | | | 23,513 |
| Documentos y Cuentas por Cobrar | a | 374,622 | | | 43,268 | 331,354 |
| Inventarios | | 3,741 | | | | 3,741 |
| Servicios y Otros Pagos Anticipados | b | 4,458 | | | | 4,458 |
| Activos por Impuestos Corrientes | | 28,300 | | | 26,673 | 1,627 |
| Total activo corriente | | 434,634 | | | | 364,693 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | | | | |
| Propiedades y Equipo | c | 3,624,720 | 2,927,690 | 445,851.06 | 3,122,114 | 3,876,147 |
| (-) Depreciación Acumulada | c | -435,685 | | 198,070 | | -237,614 |
| Marcas, Patentes, Derechos de Llave | d | 95,094 | | | 16,272 | 78,822 |
| (-) Amortización Acumulada Patentes | d | -28,019 | | 12,933 | | -15,086 |
| Activos Financieros no Corrientes | e | 772,792 | | 746,950 | 25,842 | - |
| Otros Activos no Corrientes | | 3,721,580 | | | | 3,721,580 |
| Total activo fijo | | 7,750,483 | | | | 7,423,849 |
| Total activo | | 8,185,117 | | | | 7,788,542 |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | | | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | | | | |
| Cuentas y Documentos por Pagar | f | (28,959) | | 851 | | (28,108) |
| Obligaciones con Instituciones Financieras | | (3,884,492) | | | | (3,884,492) |
| Otras Obligaciones Corrientes | | (9,512) | | | | (9,512) |
| Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas | | (3,418) | | | | (3,418) |
| Otros Pasivos Financieros | g | (291,544) | 108,676 | 15,000 | | (385,219) |
| Anticipos de Clientes | | (129) | | | | (129) |
| Otros Pasivos Corrientes | | (9,839) | | | | (9,839) |
| Total pasivo corriente | | (4,227,892) | | | | (4,320,716) |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | | | | |
| Provisiones por Beneficios a Empleados | h | (35,150) | 30,224 | 30,224 | | (35,150) |
| Otros Pasivos no Corrientes | i | (32,176) | | 5,711 | | (26,465) |
| Total Pasivo | | (4,295,218) | | | | (4,382,331) |
| PATRIMONIO | | | | | | |
| Capital Social | | (38,280) | | | | (38,280) |
| Aporte futura capitalización | | (108,676) | 108,676 | | | 0 |
| Reserva Legal | | (14,814) | | | | (14,814) |
| Otras Reservas | | (1,554,087) | | | | (1,554,087) |
| Superavit por Revalorización | | (2,927,690) | | | | (2,927,690) |
| Utilidades ejercicios anteriores | | 532,658 | | | | 532,658 |
| Resultados acumulados adopción Niif | | 0 | 885,850 | 3,036,366 | 3,234,170 | 375,013 |
| Utilidad del ejercicio | | 220,989 | | | | 220,989 |
| Total Patrimonio | | (3,889,899) | | | | (3,406,211) |
| Total pasivo y patrimonio | | (8,185,117) | 3,922,216 | 3,922,216 | 3,942,811 | 3,942,811 |

CLASIFICADOR S.A.
Consolidación del Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2010

| Descripción | Resultados e cuentas de | | | | | | | | TOTAL |
|---|-------------------------|--------------------------------|---------------|---------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------|
| | Capital Social | Aportes futuros capitalización | Reserva Legal | Reserva Previsional | Reserva de Dividendo | Superavit por Revalorización | Resultados acumulados | Resultados del periodo | |
| Saldo al 31 de diciembre del 2010 NEC | 38,280 | 108,676 | 14,814 | 15 | 1,864,073 | - | (436,415) | (77,243) | 1,183,180 |
| Ajustes NIIF: | | | | | | | | | |
| Reconocimiento de Pasivos | | (108,676) | | | | | | | (108,676) |
| Revalorización PPP&E | | | | | | 2,827,880 | | | 2,827,880 |
| Pago de Adicción Patronal | | | | | | (30,224) | | | (30,224) |
| Saldo de Activo de Cuentas por Cobrar Impuestos diferidos | | | | | | (748,989) | | | (748,989) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2010 NIIF | 38,280 | - | 14,814 | 15 | 1,864,073 | - | (436,415) | (77,243) | 2,180,515 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2011 NEC | 38,280 | 108,676 | 14,814 | 15 | 1,864,073 | 2,827,690 | (30,889) | (220,989) | 3,889,889 |
| Ajustes NIIF 2010: | | | | | | | | | |
| Reconocimiento de Pasivos | | (108,676) | | | | | | | (108,676) |
| Revalorización PPP&E | | | | | | 2,827,880 | | | 2,827,880 |
| Pago de Adicción Patronal | | | | | | (30,224) | | | (30,224) |
| Saldo de Activo de Cuentas por Cobrar Impuestos diferidos | | | | | | (748,989) | | | (748,989) |
| Ajustes NIIF 2011: | | | | | | | | | |
| Ajuste diferido de cuentas por cobrar | | | | | | | (88,110) | | (88,110) |
| Pago de Adicción Patronal | | | | | | | 30,224 | | 30,224 |
| Depreciaciones | | | | | | | (2,491,832) | | (2,491,832) |
| Gastos Impuestos e In Rentas | | | | | | | (28,873) | | (28,873) |
| Saldo de Pasivos Impuestos diferidos | | | | | | | 21,882 | | 21,882 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2011 NIIF | 38,280 | - | 14,814 | 15 | 1,864,073 | 2,827,690 | (530,889) | (220,989) | 3,408,211 |

NOTA 20 - REFORMAS TRIBUTARIAS

1. En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
2. La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.
3. En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.
4. El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
5. El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, el principal cambio constituye El incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.
6. El 24 de enero del 2013 mediante resolución N° NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas establece:
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a seis

millones de dólares deberá presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

NOTA 21.- TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un detalle de transacciones con partes relacionadas a continuación:

| | COMPRAS *** en dólares *** | VENTAS *** en dólares *** |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| Alimentos Ecuatorianos S.A. Alimec | 15.188 | 24.671 |
| Clasabienes | 0 | 235 |
| Clasagro | 0 | 2.111 |
| Empreseguros S.A. | 750 | 38.691 |
| Serrano Proaño Diseño y Construcción | 12.387 | 42.552 |
| Proyecto El Obraje | 0 | 6.901 |
| Antonio Serrano Monge | 20.007 | 0 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 48.332 | 115.160 |

Las transacciones con partes relacionadas se han efectuado en condiciones similares a las que normalmente se realiza en el mercado en cuanto a la venta y compra de servicios.

Un detalle de los saldos con partes relacionadas a continuación:

| | Por Compra/Venta de servicios Cuentas por Cobrar *** en dólares *** | Cuentas por Pagar *** en dólares *** |
|--|---|---|
| Alimentos Ecuatorianos S.A. Alimec | 0 | 652 |
| Clasabienes | 235 | 0 |
| Clasahold | 0 | 98,719 |
| Empreseguros | 19,196 | 0 |
| Serrano Proaño S.A. | 6,576 | 101 |
| Antonio Serrano Monge | 0 | 965 |
| Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012 | 26,007 | 100,437 |

NOTA 22 – CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La normativa vigente en el Ecuador para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US \$ 3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas que en su conjunto es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US \$ 1,000.000 a US \$ 3,000,000 y cuya proporción del total de operaciones

con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondiente del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US \$ 5,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables,
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos renovables.

NOTA 23.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

CLASECUADOR S.A. ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, como son el pago del Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y anexos transaccionales.

NOTA 24 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan reportado.

DR. MARCO ACOSTA VASQUEZ

ALPALLANA E6 - 178 Y WHYMPER

EDIFICIO ESPRO

OFICINA 203

TELF. 022509369 - 022508850

QUITO - ECUADOR