

CLASECUADOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2012

Nota 1.- INFORMACION CORPORATIVA

CLASECUADOR S.A. es una compañía legalmente constituida en el Ecuador según Escritura pública inscrita en el registro mercantil de Quito con el número 298, el 14 de abril de 1977, su objeto social principal es la PRESTACION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO Y GERENCIAL PROCESAMIENTO DE DATOS, NEGOCIOS INMOBILIARIOS.

El domicilio de la compañía es en Quito, Calle Boussingault N 131, y Avenida Gonzalez Suarez.

Nota 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera Niifs y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendente de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos

con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012. En base a estos lineamientos, **CLASECUADOR S.A.**, debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

BASE DE MEDICIÓN

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

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.

USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS

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

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero,

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Se incluye las siguientes políticas contables:

Clasecuador reconoce como propiedades de inversión los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Estos activos no están afectos a las actividades del Clasecuador y no están destinados para uso propio.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente por su coste de adquisición, que incluye el precio de adquisición o costo de producción más los gastos incurridos directamente atribuibles. Posteriormente se valoran por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y la provisión por deterioro de valor acumulada.

Los terrenos incluidos en este epígrafe se consideran activos de vida útil indefinida y, como tales, no son amortizados si bien se someten anualmente a un test de pérdida de valor. El resto de los elementos registrados como propiedades de inversión se amortizan linealmente en un plazo medio de entre 25 y 50 años

8.- Activos intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien porque provengan de un derecho legal. Tan sólo se registran en el balance aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los que Clasecuador espera obtener beneficios económicos futuros.

Clasecuador, valora inicialmente los activos intangibles por su costo de adquisición o producción. El citado costo se amortiza de forma sistemática a lo largo de su vida útil en función del patrón de consumo de los beneficios esperados, como se detalla en los párrafos siguientes. Clasecuador reconoce cualquier pérdida de valor que se haya producido en el valor registrado de los activos intangibles en la línea "Otros gastos" de la Cuenta de resultados. A la fecha de cierre, estos activos se registran por su costo menos la amortización acumulada correspondiente y las pérdidas por deterioro de valor que hayan experimentado.

9.- Activos disponibles para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como disponibles para la venta si su importe en libros se recupera a través de una operación de venta y no a través de un uso continuado de los mismos. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La venta previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

Estos activos se presentan valorados por el menor importe entre el valor en libros y el valor razonable menos el coste de venta.

10.- Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Para revisar si sus activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, Clasecuador compara el valor en libros de los mismos con su valor recuperable en la fecha de cierre del

balance, o más frecuentemente, si existieran indicios de que algún activo pudiera haberla sufrido. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, Clasecuador calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo netos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento que refleja los riesgos de mercado con respecto al valor temporal del dinero y los específicos del negocio al que el activo pertenece.

Si el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del mismo (o de la unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable, reconociendo una pérdida por deterioro de valor como gasto en la línea "Otros gastos" de la Cuenta de resultados.

La base de amortización será el importe neto de los activos, entendiendo como tal su coste bruto menos cualquier pérdida de valor acumulada.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa hasta la estimación revisada de su importe recuperable, de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Esta reversión se registra en la línea "Otros ingresos" de la Cuenta de resultados

9.- Arrendamiento de activos

La clasificación del arrendamiento de activos depende si Clasecuador asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo arrendado. Posterior al reconocimiento inicial, el activo es medido a un monto igual al menor entre su valor razonable y valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento. Subsecuentemente al reconocimiento inicial, el activo es contabilizado de acuerdo a las políticas contables para esos activos.

Otros arrendamientos de activos son arrendamientos operativos.

10.- Existencias

Las existencias, comprenden sustancialmente el Inventario de Materiales. El costo de las existencias excluye los gastos de financiamiento y las diferencias de cambio. El costo de existencias se afecta a resultados conforme se consumen.

11.- Beneficios a los empleados

11.1.- Indemnizaciones por cese de servicios.- Las indemnizaciones por cese son reconocidas como gasto cuando la compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado antes de la edad normal de jubilación, o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

11.2.- De acuerdo al código de Trabajo se realiza una provisión por Desahucio para todos los empleados que trabajan más de un año correspondiente al 25% del último sueldo ganado.

11.3.- Beneficios a los empleados a corto plazo

La obligación con los empleados a corto plazo corresponde a Bonificaciones de Ley que corresponden a Décimo Tercer Sueldo calculado en función a todo lo ganado por el empleado en el período del 1 de Diciembre al 30 de Noviembre de cada año. Décimo Cuarto Sueldo, que corresponde a un sueldo básico unificado vigente, período de cálculo del 1 de agosto al 31 de julio de cada año, Fondos de Reserva para los empleados que trabajan para la compañía más de un año.

11.4.- Jubilación Patronal.- la compañía realiza provisión para jubilación patronal para empleados que trabajan de 10 años en adelante.

12.- Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Surgen cuando Clasecuador provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. Están incluidos dentro de activos corrientes, a excepción de aquéllos cuyo vencimiento es superior a los doce meses posteriores a la fecha de balance, en cuyo caso *figuran clasificados como activos no corrientes*.

13.- Provisiones

Clasecuador distingue entre:

13.1.- Provisiones: obligaciones presentes, legales o asumidas por la empresa, surgidas como consecuencia de un suceso pasado para cuya cancelación se espera una salida de recursos (beneficios económicos) cuyo importe y momento pueden ser inciertos; y

13.2.- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de un suceso pasado cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable o para cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

Las Cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la NIC

14.- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

15.- Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Los ingresos procedentes de las ventas de bienes se registran en el momento en que los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad han sido transferidos.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.

Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Los ingresos y gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en la Cuenta de resultados.

Las transacciones entre empresas relacionadas se realizan de acuerdo con las condiciones de mercado. Estas transacciones generan ingresos, gastos y resultados que son eliminados en el proceso de consolidación.

16.- Cuentas incobrables

Anualmente se realiza una provisión del 10% del total de la cartera vencida por más de 90 días.

17.- Impuesto a la renta

Los activos y pasivos tributarios serán reconocidos y presentados por los montos que se espera recuperar o pagar al fisco. Las tasas de los impuestos y las leyes tributarias usadas para computar el monto serán las vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.

Se reconocerán activos y pasivos por impuestos diferidos determinados en las diferencias temporales entre valor libro de activos y pasivos de los estados financieros y su base tributaria y sobre los montos de arrastre no utilizados de pérdidas tributarias y créditos tributarios. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se medirán a las tasas impositivas que se espera aplicar al período cuando el activo se realiza o se liquida el pasivo, con base a la legislación vigente al cierre de cada ejercicio.

18.- Utilidad por participación

La utilidad básica por participación será calculada dividiendo la utilidad del ejercicio, por el número de participaciones.

19.- Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalente de efectivo comprenderá los saldos mantenidos en caja, cuentas corrientes bancarias sin restricciones, depósitos a plazo y valores negociables, cuyo vencimiento no supere a los 90 días, fácilmente convertibles en cantidades conocidas de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambios a su valor.

20.- Utilidades

La junta de accionistas es la que decide el destino de las utilidades de la compañía Clasecuador.

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.ICL.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	SALDO
	al 31/12/2012	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	64,046	282,003
(-)Provisión Ctas. Incobrables	-809	-375
Total al 31 de diciembre de 2011 - 2012	173,434	331,354

Clientes - 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 NIIF US \$	Saldo 1/1/2011 NIIF 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	SALDO
	al 31/12/2012	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

- 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:

CUENTAS	Saldos al 31/12/2012	Saldos al 31/12/2011
Proveedores	54.734.00	32.377.00
Obligaciones Con la Administración Tributaria		
Impuesto al Valor Agregado IVA	4.109.00	1.637.00
Retenciones en la Fuente (Renta)	1.778.00	4.082.00
Retenciones en la Fuente (IVA)	639.00	783.00
Impuesto a la Renta Empresas	10.708.00	0.00
TOTAL	71.968.00	6.502.00
Obligaciones con el IESS		
Aportes al IESS	1.519.00	1.043.00
Fondos de Reserva	180.00	178.00
Prestamos IESS	175.00	509.00
TOTAL	1.874.00	1.730.00
Obligaciones con Empleados		
Décimo Tercer Sueldo	589.00	404.00
Décimo Cuarto Sueldo	1.219.00	877.00
Participación a trabajadores	4.536.00	0.00
TOTAL	6.344.00	1.281.00
Otras Cuentas por Cobrar		
Corporacion Nailin	592.353.00	191.544.00
Serrano Proaño	42.283.00	100.000.00
Diners	8.800.00	0.00
Intereses por Pagar	22.437.00	14.492.00
Otras Cuentas por Pagar	3.585.00	9.968.00
Clasahold	98.719.00	0.00
Garantias	4.592.00	32.176.00
TOTAL	772.769.00	348.180.00
Total al 31 de diciembre de 2012 y 2011	907.689.00	390.070.00

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 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	SALDO
	al 31/12/2012	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	SALDO
	al 31/12/2012	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

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

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

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:

CUENTAS	SALDO	SALDO	
	al 31/12/2012	al 31/12/2011	
	*** en dólares ***		
Martínez Cabrera Fernando	1,305	1,305	3%
Quiñónez 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 al 31/12/2012	SALDO 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:

INGRESOS	SALDO al 31/12/2012	SALDO al 31/12/2011
	*** en dólares ***	
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 publicitarias cna1 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:

CONCILIACION TRIBUTARIA

	SALDO al 31/12/2012 *** en dólares ***	SALDO al 31/12/2011 *** en dólares ***
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.ICL.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:

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

ACTIVO CORRIENTE	NOTAS	NEC	AJUSTES 2010		AJUSTES 2011		NIIF(S)
			DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO	
			2010		2011		
			debito	credito	debito	credito	NIIF(S)
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		(383,219)
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	708,641	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	(7,788,542)

CLASECUADOR S.A.
Conciliación del Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2010

Descripción	Resultados acumulados									
	Capital Social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Superavit por Revalorización	Resultados acumulados	Resultado del período	Resultados acumulados por adopción NIIF primera vez	TOTAL ¹
Saldo al 31 de diciembre del 2010 NEC	38,280	108,676	14,814	15	1,554,073	-	(435,415)	(97,243)		1,183,199
Ajustes NIIF:										
Reconocimiento de Pasivos		(108,676)								(108,676)
Revaluación PP&E									2,927,690	2,927,690
Registro Jubilación Patronal									(30,224)	(30,224)
Baja de Activos de Cuentas por Cobrar									(746,950)	(746,950)
Impuestos diferidos										
Saldo al 31 de diciembre del 2010 NIIF	38,280	-	14,814	15	1,554,073	-	(435,415)	(97,243)	2,150,515	3,225,038
Saldo al 31 de diciembre del 2011 NEC	38,280	108,676	14,814	15	1,554,073	2,927,690	(530,658)	(220,989)		3,889,899
Ajustes NIIF 2010:										
Reconocimiento de Pasivos		(108,676)								(108,676)
Revaluación PP&E									2,927,690	2,927,690
Registro Jubilación Patronal									(30,224)	(30,224)
Baja de Activos de Cuentas por Cobrar									(746,950)	(746,950)
Ajustes NIIF 2011:										
Ajuste deterioro de cuentas por cobrar									(69,110)	(69,110)
Registro Jubilación Patronal									30,224	30,224
Depreciaciones									(2,481,532)	(2,481,532)
Gastos Impuestos a la Renta									(26,673)	(26,673)
Baja de Pasivos									21,562	21,562
Impuestos diferidos										
Saldo al 31 de diciembre del 2011 NIIF	38,280	-	14,814	15	1,554,073	2,927,690	(530,658)	(220,989)	(375,013)	3,408,211

Nota 20 - REFORMAS TRIBUTARIAS

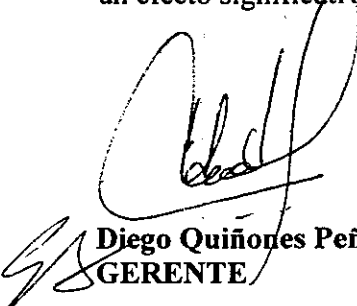
- En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
- La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - 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.
 - 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.
- 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.

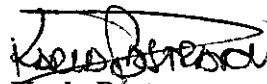
4. El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).

Nota 21 – HECHOS POSTERIORES

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



Diego Quiñones Peña
GERENTE



Karla Pastrano
CONTADORA