

disposiciones transitorias, la reducci3n de la tarifa del impuesto a la renta, la misma que se aplicar3 en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 -2011, los saldos de Caja y equivalentes de efectivo fueron:

	...Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. d3lares)	
Caja chica	0.00	0.00
Bancos:		
PROCREDIT S. A.	2.93	5,492.08
De Guayaquil S. A.	<u>1.85</u>	<u>1,572.02</u>
Total	<u>4.78</u>	<u>7,064.10</u>

Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Los saldos de cuentas por cobrar fueron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. d3lares)	
Clientes	32,336.27	36,106.89
Menos: Provisi3n para cuentas incobrables	(5,824.09)	(5,824.09)
Saldos de Clientes, neto	26,512.18	30,282.80
Partes relacionadas, nota 11	219,063.38	236,135.60
Accionistas		19,197.04
Impuestos	26,327.37	17,501.02
Anticipos a proveedores		7,954.17
Empleados		<u>1,147.83</u>
Total	<u>271,902.73</u>	<u>312,218.46</u>

Al 31 de diciembre del 2012, Clientes representa facturaciones por servicios de alquiler de locales comerciales pendientes de cobro, y que a la fecha del presente reporte han sido cobradas en su totalidad.

Partes relacionadas, incluyen principalmente transferencias de fondos y pr3stamos concedidos a favor de DISATEC S. A. por \$219,063.38, que provienen de a3os anteriores. Estos saldos no generan inter3s ni tienen fecha espec3fica de vencimiento.

Impuestos, incluye principalmente \$18,209.56; correspondiente a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta practicadas a la compa3a sobre los ingresos por servicios de arrendamiento facturados a clientes durante el a3o 2012 y el saldo del cr3dito tributario de a3os anteriores que corresponde al 2011 por \$8,117.81

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos de propiedades y equipos, neto durante los a3os 2012 y 2011 fueron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. d3lares)	
Saldos al comienzo del a3o	3,344,759.64	1,055,331.56
Adiciones	1,603.56	2,915.89
Transferencias y otras		1,010.23
Gasto por depreciaci3n	(63,925.08)	(62,622.03)
Saldos al fin del a3o (NEC)	<u>3,282,438.12</u>	<u>996,635.65</u>
Ajustes NIF, neto	0.00	2,348,123.99
Saldos al fin del a3o (NIF)	<u>3,282,438.12</u>	<u>3,344,759.64</u>

El bien inmueble del centro comercial "Big Outlets" se encuentra entregado en garant3a mediante hipoteca abierta y suscrita con el Banco Procredit S.A., producto de pr3stamo bancario a largo plazo, nota 9.

Durante el año 2012, la Compañía registró con cargo a resultados de \$63,925.08: por concepto de gasto por depreciación de los bienes muebles e inmuebles depreciables.

6. OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de las obligaciones financieras a corto plazo fueron:

	...Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. dólares)	
Banco de Guayaquil S. A.	3,334.80	108.43
ECUADESCUENTO S. A.	<u>25,429.39</u>	<u>12,405.42</u>
Total	<u>28,764.19</u>	<u>12,513.85</u>

Al 31 de diciembre del 2012, obligaciones financieras a corto plazo con la compañía ECUADESCUENTO S. A.; representa saldo de préstamo recibido el mismo que no devenga interés ni tiene plazo de vencimiento establecido; y que FUE cancelado parcialmente en el año 2013.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de cuentas por pagar se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. dólares)	
Proveedores	5,224.14	46,260.00
Parte relacionada y único Accionista, nota 12	140,863.34	186,824.46
Anticipos de clientes	40,186.00	0.00
Impuestos por pagar	5,070.02	3,722.00
Retenciones de impuesto a la renta y del IVA	3,479.30	3,759.00
Otras	0.00	1,216.00
Total	<u>194,892.80</u>	<u>241,781.46</u>

Al 31 de diciembre del 2012, Proveedores representan saldos pendientes de pago por compras y servicios recibidos de terceras personas naturales y jurídicas; y que a la presente fecha de este reporte han sido canceladas parcialmente.

Partes relacionadas, incluyen principalmente transferencias de fondos y préstamos recibidos del único accionista Sr. Francisco Sánchez por \$140,863.34, los cuales no devengan interés ni tienen fecha específica de vencimiento al 31 de diciembre del 2012.

Anticipos de clientes, debe regularizarse a la cuenta Depósitos en garantías.

Al 31 de diciembre del 2012, Impuestos por pagar incluye principalmente \$5,058.02 y \$12.00; correspondiente a los predios por cancelar a la Municipalidad de Guayaquil y a la Universidad de Guayaquil, y el registro de la contribución a la Superintendencia de Compañías pendientes de pago al 31 de diciembre del 2012, respectivamente.

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Los saldos de gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. dólares)	
Beneficios sociales:		
Décimo tercer sueldo	33.33	237
Décimo cuarto sueldo	170.33	200
Fondo de reserva	0.00	0
Vacaciones	116.67	200
Participación del 15% a trabajadores	21,065.32	57,814
Total	<u>21,385.65</u>	<u>58,451</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía registró la provisión del 15% para participación de trabajadores sobre la utilidad contable del ejercicio de conformidad a las leyes establecidas en el Código laboral Ecuatoriano.

9. PASIVOS A LARGO PLAZO

Los saldos de pasivos a largo plazo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2012	2011
	(U.S. dólares)	
Obligación bancaria a Largo Plazo	699,037.36	841,799.25
Accionista, Sr. Francisco Sánchez	0.00	53,690.53
Depósitos en garantías	0.00	37,256.29
Total	699,037.36	932,746.07

Al 31 de diciembre del 2012, Obligación bancaria a largo plazo representa renovación del saldo de un préstamo bancario otorgado por el Banco Procredit S. A. por un capital total de \$709,949; que fue recibido en octubre del año 2011 a un año de periodo de gracia y con vencimientos mensuales desde octubre del 2012 hasta septiembre del 2018; el cual devenga una tasa de interés del 9.62% anual. Este fondo de la obligación bancaria a largo plazo fue destinado para la construcción del Edificio ubicado en el Centro comercial denominado "Big Outlets". A continuación indicamos los vencimientos en años de los saldos de obligaciones bancarias a largo plazo y la porción corriente de las mismas:

Esta obligación bancaria se encuentra garantizada con bienes inmuebles ubicados en el Centro comercial denominado "Big Outlets" de propiedad de LINEMAR S.A., mediante hipotecas abiertas suscritas con el Banco Procredit S.A. en agosto 14 del 2008.

Durante el año 2012, la compañía registró con cargo a resultados \$78,799.37; por concepto de intereses financieros producto de la obligación bancaria a largo plazo.

Depósitos en garantía, representan valores entregados por las instituciones bancarias Procredit S.A. \$5,800 y Banco de Guayaquil S.A. por \$3,234; los cuales serán sujetos a devolución a los arrendatarios después de 5 años contados a partir de la fecha de suscripción de los contratos de arrendamiento en octubre 3 y 8 del 2007 respectivamente, considerando los términos contractuales.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el patrimonio de los accionistas se encuentra conformado por las siguientes partidas:

Capital social - Está constituido por 50,000 acciones de valor nominal unitario de \$0.04 cada una; todas ordinarias y nominativas.

La compañía al inicio se constituyó con un capital de \$200; y mediante escritura pública del 14 de noviembre del 2001 según Resolución No. 02-G-IJ-0004961 de julio 19 del 2002 suscrita en el Registrador mercantil en noviembre 15 del 2002, aumentó el capital social en \$1,800 mediante la emisión de 45,000 acciones a un valor unitario de \$0.04.

Aportes de Accionistas - Representan aportaciones de accionistas, las mismas que provienen del año 2005.

Resultados Acumulados - Incluye ganancias acumuladas obtenidas hasta el año 2008 fue de \$111,233; en el año 2009 se obtuvo una ganancia por \$79,777.92; en el año 2010 un resultado positivo de \$79,128.96; en el año 2011 una ganancia de \$8,986.74; respectivamente. La utilidad neta del año 2012, fue de \$7,296.37.

11. PRINCIPALES SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

De acuerdo a lo indicado en la nota 4, a continuación detallamos los principales saldos con partes relacionadas registradas al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

	...Diciembre 31...	
	2012	2011
	(U.S. dólares)	
ACTIVOS:		

Cuentas por Cobrar, Compañías relacionadas:		
DASITEC S. A., Hacienda	218,003.06	216,983.06
URBANOR S. A.	0.00	1,020.00
COPROPIETARIOS BIG OUTLETS,	0.00	7,486.00
LINEDOR S. A.	0.00	87,937.35
SUKASA S. A. (FSG)	0.00	1,215.00
Condominio Francisco Sánchez	1,060.32	
Sr. Francisco Pérez	<u>0.00</u>	<u>1,500.00</u>
Total	<u>219,063.38</u>	<u>316,141.41</u>

A continuación:

	...Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. dólares)	
ACTIVOS:		
Cuentas por Cobrar, Accionistas:		
Sra. Fátima Sánchez	0.00	15,200.00
Sr. Francisco Sánchez	0.00	2,606.00
ECUATORIANA DE SEGURIDAD CÍA. LTDA.	<u>0.00</u>	<u>1,390.88</u>
Total	<u>0.00</u>	<u>19,196.88</u>
PASIVOS:		
Cuentas por Pagar, Compañías relacionadas:		
COPROPIETARIOS BIG OUTLETS	0.00	157,550.00
DASITEC S. A.	0.00	0.00
Sr. Francisco Sánchez	<u>140,863.34</u>	<u>29,275.00</u>
Total	<u>140,863.34</u>	<u>186,825.00</u>
Pasivo a Largo Plazo; Accionista		
Sr. Francisco Sánchez	<u>0.00</u>	<u>53,815.27</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA Y SITUACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía ha cumplido con la preparación, presentación y pago de las declaraciones de impuestos por las obligaciones tributarias que mantiene mensualmente con la autoridad tributaria.

La provisión del impuesto a la renta de la compañía ha sido constituida de acuerdo a la tasa del 23% y 24% sobre la utilidad tributable. La determinación del impuesto a la renta para los años 2012 y 2011 es:

	...Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores	11,148.46	8,986.74
Menos: Participación de trabajadores	1,672.27	1,348.01
Utilidad tributable	9,476.19	7,638.73
Más: Gastos no deducibles	<u>0.00</u>	<u>19,656.46</u>
Base para el cálculo del impuesto a la renta	9,476.19	27,295.19
Porcentaje de impuesto a la renta	23%	24%
Impuesto a la renta causado	<u>7,296.37</u>	<u>6,550.85</u>

La determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es:

	...Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(U.S. dólares)	
Impuesto a la renta causado	7,296.37	6,550.85

Menos:

Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio	18,209.56	14,668.66
Crédito tributario años anteriores	<u>8,117.81</u>	<u>0.00</u>
Saldo a favor del Contribuyente (Impuesto a la Renta por pagar)	<u>19,031.00</u>	<u>8,117.81</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

13. APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF

La entidad LINEMAR S. A. procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó las NIIF. los efectos monetarios originados por tal decisión, se contabilizaron en los registros financieros al 01 de enero del 2012. A los efectos identificados como parte de aplicación de las NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF) ha resultado principalmente en un cambio en el valor razonable de sus propiedades, planta y equipos.

La Compañía adoptó las siguientes normas que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, en base a la información vigente de las mismas publicada en la página WEB del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Un detalle es el siguiente:

- NIC 1 (Presentación de estados financieros)
- NIC 2 (Existencias)
- NIC 7 (Estados de flujo de efectivo)
- NIC 8 (Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores)
- NIC 10(Hechos posteriores a la fecha de balance)
- NIC 12 (Impuestos a las ganancias)
- NIC 16 (Propiedad, planta y equipos) y NIC 36 (Deterioro en el valor de los activos)
- NIC 18 (Ingresos ordinarios)
- NIC 19 (Beneficios a los empleados)
- NIC 24 (Información a revelar sobre partes relacionadas)
- NIC 33 (Ganancia por acción)
- NIC 37 (Provisiones, activos y pasivos contingentes)
- NIC 39 (Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición)
- NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF)
- NIIF 7 (Instrumentos financieros: Información a revelar)
- NIIF 9 (Instrumentos financieros)

La Compañía durante el año 2011, procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de la NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF), y los cuales fueron registrados en el Patrimonio de la Compañía el 1 de enero del 2012. Un detalle de los ajustes efectuados en el patrimonio es el siguiente:

	Años	
	2012	2011
	(Dólares)	
	<u>Enero 1</u>	<u>Diciembre 31</u>
Patrimonio de acuerdo a NEC	274,317.73	274,317.73
Ajustes:		
Activos	2,261,366.28	0.00
Pasivos	<u>71,837.42</u>	<u>0.00</u>
Total ajustes	<u>2,333,203.70</u>	<u>0.00</u>
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>2,607,521.43</u>	<u>274,317.73</u>