

C. P. A. Carlos Alberto Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

BENCONACOR S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

**A LA JUNTA GENERAL DE ACIONISTAS DE
BENCONACOR S. A.**

He examinado los estados financieros adjuntos de BENCONACOR S. A., los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares). Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF, se presentan estados financieros comparativos, tomado como referencia los ajustados al 01/01/2012 el 31 de Diciembre del año 2011, tal como lo dispone la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

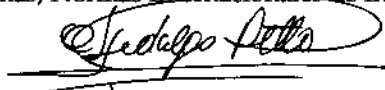
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias

Responsabilidad del Auditor:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

Opinión:

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de BENCONACOR S. A., por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF descritas en la Nota 14



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038 RNC No. 9104

Guayaquil, 18 de Marzo del 2013

BENCONACOR S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

		2011	2012
	Notas		
ACTIVO			
Corriente			
Cuentas por Cobrar	2	1.304	62
		-----	-----
Total Activo Corriente		1.304	62
Cuentas Por Cobrar Largo Plazo	3	168.859	24.196
		-----	-----
Total Activo		170.163	24.258
		=====	=====
PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Cuentas Por Pagar	4	13.697	13.166
		-----	-----
Total Pasivo Corriente		13.697	13.166
Largo Plazo	5	139.345	0
		-----	-----
Total del Pasivo		153.042	13.166
		-----	-----
Patrimonio			
Capital Social	6	25.800	25.800
Reserva Legal		1.155	1.343
Reserva de Capital		1.062	1.062
Resultados Acumulaos		-12.285	-11.084
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		1.389	-6.029
		-----	-----
Total Patrimonio		17.121	11.092
		-----	-----
Total Pasivo y Patrimonio		170.163	24.258
		=====	=====

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

BENCONACOR S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2011	2012
EGRESOS			
Gastos Administrativos		-3.365	-6.029
Otros Ingresos		5.241	0
Total Costos y Otros Ingresos		<u>1.876</u>	<u>-6.029</u>
Utilidad (Pérdida) Antes Impuesto Renta		1.876	-6.029
Impuesto Renta	7	<u>-487</u>	<u>0</u>
Utilidad (Pérdida) Después Impuesto Renta		<u>1.389</u>	<u>-6.029</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

BENCONACOR S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	2011	2012
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	25.800 =====	25.800 =====
Reserva Legal		
Saldo al Inicio del Año	1.155	1.155
Incremento	0 -----	188 -----
Saldo al Final del Año	1.155 =====	1.343 =====
Reserva de Capital		
Saldo al Inicio del Año	1.220.430	1.062
Disminución	-1.219.368 -----	0 -----
Saldo al Final del Año	1.062 =====	1.062 =====
Resultados Acumulados		
Años anteriores	-12.285	-11.084
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	1.389 -----	-6.029 -----
Total	-10.896 -----	-17.113 -----
Total Patrimonio de los Accionistas	17.121 =====	11.092 =====

BENCONACOR S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	2011	2012
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	1.389	-6.029
Ajustes para conciliar la Utilidad (Pérdida) Neta (Aumento) Disminución en:		
Cuentas por Cobrar	162.214	242
Otros Activos	1.585.631	144.663
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-25.612	-531
Total Ajustes	1.722.233	144.374
Efectivo Provisto para Operaciones	1.723.622	138.345
Disminución Deuda Largo Plazo	-1.723.655	-138.345
Disminución Neta del Efectivo	-33	0
Efectivo a Inicio del Año	33	0
Efectivo al final del Año	0	0

BENCONACOR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. RESUMEN DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

BENCONACOR S. A. La Compañía se constituyó el 12 de Junio del 1997 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la Compra-Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2012 las normas internacionales de información financiera (NIIF) para PYMES emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de Diciembre del 2011. Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2011 fueron preparados en base NEC. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de Enero del 2012..

b) Resumen de la políticas de contabilidad más importantes

Los Ingresos y Gastos: se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando de causan.

Impuesto a la renta: se registran al cierre del ejercicio en cuenta de pasivos, que se dan de baja Al momento del pago.

Moneda local: a partir del 10 de Enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

(Expresado en Dólares)

	2011	2012
2. POR COBRAR CORTO PLAZO		
Impuestos	1.304 =====	62 =====
3.- POR COBRAR LARGO PLAZO		
Terrahogar S. A.	168.859 =====	24.196 =====
4. POR PAGAR CORTO PLAZO		
Impuestos	13.697 =====	13.166 =====
5. POR PAGAR LARGO PLAZO		
Terrabienes S. A.	139.345 =====	0 =====
6. CAPITAL SOCIAL		
Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social consiste de 645.000 acciones nominativas de US \$ 0.04. cada una..		
7. IMPUESTO A LA RENTA		
Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2012		
8.- RELACIONADAS		
No revela Movimiento neto		

9. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

10. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

11. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

12. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

13. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.

14.- ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

La Compañía cumplió con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 20 de Noviembre del 2008, que resuelve en su artículo primero punto 3 la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir de Enero 1 del 2012 para las compañías denominadas PYMES, estableciendo al año 2011 como periodo de transición. No se establecen sanciones en la mencionada resolución pero si la obligatoriedad de implementar.

BENCONACOR S. A.
IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS
INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF
EXPRESADO EN DOLARES

	Con Base NIIF 01/01/2012	Con Base NIIF 31/12/2012
ACTIVO		
Corriente		
Cuentas por Cobrar	1.304	62
Total Activo Corriente	1.304	62
Cuentas Por Cobrar Largo Plazo	168.859	24.196
Total Activo	170.163	24.258
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas Por Pagar	13.697	13.166
Total Pasivo Corriente	13.697	13.166
Largo Plazo	139.345	0
Total del Pasivo	153.042	13.166
Patrimonio		
Capital Social	25.800	25.800
Reserva Legal	1.155	1.343
Reserva de Capital	1.062	1.062
Resultados Acumulaos	-12.285	-11.084
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	1.389	-6.029
Total Patrimonio	17.121	11.092
Total Pasivo y Patrimonio	170.163	24.258