

FESTANI S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 Expresado en Dolares

ACTIVOS	DOLARES	PASIVOS CORRIENTES	DOLARES
ACTIVOS CORRIENTES		PASIVOS CORRIENTES	DOLARES
Caja-Bancos	0,00	Sobregiros Bancarios	4.660,18
Documentos y Cuentas por Cobrar		Cuentas y Documentos por Pagar	
Clientes	2.510,00	Proveedores	4.445,65
Credito Tributario (IVA)	0,00	Cuentas por Pagar Accionistas	4.996,00
Credito Tributario (RENTA)	4.215,46	Otras cuentas por Pagar	1.870,36
Otras cuentas por cobrar	162.730,15		11.312,01
	<u>169.455,61</u>	Total Pasivos Corrientes	<u>15.372,19</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		PASIVOS NO CORRIENTES	
Propiedad Planta y Equipos	494.275,32	Obligaciones Bancarias Largo Plazo	0,00
Cargos Diferidos	164,58	Total Pasivos no Corrientes	0,00
Total activos no Corrientes	<u>494.439,90</u>	Total Pasivos	<u>15.372,19</u>
		PATRIMONIO:	
		Capital Suscrito	19.863,68
		Reservas	655.004,60
		Aumento de capital en trámite	0,00
		Utilidades Retenidas	-19.772,60
		Utilidad del ejercicio (Pérdida)	-6.572,36
		Total Patrimonio de los accionistas	<u>648.523,32</u>
Total ACTIVOS	<u>663.895,51</u>	Total PASIVO Y PATRIMONIO	<u>663.895,51</u>


C.P.A. KLEBER PUERTA J.
CONTADOR

FESTANI S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
Expresado en Dólares

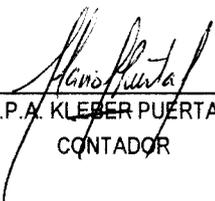
Ventas Netas	32.630,00
Costo de Ventas	<u>0,00</u>
	Utilidad Bruta <u>32.630,00</u>
Costo de Operación	0,00
Gastos de Ventas y Administración	38.958,40
Gasto Financiero	<u>243,96</u>
	Utilidad (Pérdida) Operacional <u><u>-6.572,36</u></u>



C.P.A. KLEBER PUERTA J.
CONTADOR

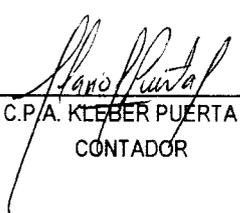
FESTANI S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	Capital Social	Reservas	Utilidades Retenidas	Total
Enero, 1 2011	19.863,68	214.864,17	-6.829,79	227.898,06
Pérdida			-12.942,81	-12.942,81
Diciembre, 31 2011	19.863,68	214.864,17	-19.772,60	214.955,25
Adopción primera vez Niff		440.140,43		440.140,43
Pérdida Neta			-6.572,36	-6.572,36
Diciembre, 31 2012	19.863,68	655.004,60	-26.344,96	648.523,32


 C.P.A. KLEBER PUERTA J.
 CONTADOR

FESTANI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Flujo de Efectivo Provenientes de Actividades de Operación	
Efectivo Recibido de Clientes	25.826,79
Efectivo Pagado a Proveedores Empleados y Otros	-63.856,13
Otros Activos Corrientes	38.986,54
Total efectivo Provenientes de Actividades de Operación	957,20
Efectivo utilizado en actividades de Inversión	
Adquisición de Propiedad Planta y Equipos	-957,20
Total efectivo utilizado en actividades de Inversión	-957,20
Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	
Obligaciones a largo plazo	0,00
Total efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	0,00
Aumento en Caja	0,00
Comienzo del Año	0,00
Caja al final	0,00



C.P/A. KLEBER PUERTA J.
CONTADOR

FESTANI S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Festani S. A. fue constituida en Ecuador el 5 de enero de 1998, ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, y legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 2 de febrero de 1998, y su actividad principal es de administración de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de Rumbesa Inmobiliaria El Rumbo S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3. Cuentas por cobrar

Incluye principalmente cuentas por cobrar a compañías no relacionadas que tienen un vencimiento establecido y que no generan intereses. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.4. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable, el cual es determinado por un perito independiente debidamente calificado. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

2.5. Deterioro de activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.6. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son pasivos no financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

2.7. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.8. Impuestos corriente

El impuesto por cobrar corriente representa crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado pagado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios y retenciones en la fuente del impuesto a la renta, los cuales serán compensadas con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos ó mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10. Costos y Gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

2.11. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.12. Estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, 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 cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía adoptó como su periodo de transición a las NIIF el año 2012, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros

- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral como complemento del estado de resultados separado.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31... <u>2012</u>	<u>2011</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Clientes	2,510	0	0
Provisión para cuentas incobrables	(0)	(0)	(0)
Total	<u>2,510</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5. PATRIMONIO

5.1. *Capital Social* - Al 31 de diciembre del 2012, representa 496.592 acciones de valor nominal unitario de US\$0.04; todas ordinarias y nominativas.

5.2. *Reservas* - Corresponde a la reserva legal, constituida de acuerdo con la Ley de Compañías, la cual requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

5.3. *Utilidades Acumuladas* - Un resumen es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2012</u>	Saldos a Diciembre 31, <u>2011</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Utilidades retenidas distribuibles (déficit)	(26,345)	(19,773)	(6,830)
Reservas según PCGA anteriores:			
Reserva	<u>655,005</u>	<u>214,864</u>	<u>214,864</u>
Total	<u>628,660</u>	<u>195,091</u>	<u>208,034</u>

6. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 25 de 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.