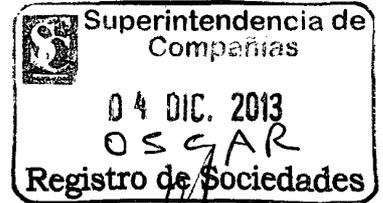


57882

**Abad & Campos**  
ABOGADOS

Quito, 4 de diciembre del 2013

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Presente



Ref.: Oficio No. SC.SG.DRS.Q.2013.09749.037809

De mi consideración:

Edwin Javier Rodríguez Herrera, casado, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, de nacionalidad ecuatoriana, en mi calidad de Gerente General y por tal representante legal de la compañía INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A., ante usted respetuosamente comparezco y digo:

En atención a su oficio No. **SC.SG.DRS.Q.2013.09749.037809**, me permito presentar a su autoridad la siguiente documentación, con la que doy cumplimiento a las observaciones que efectuara a mi representada y que corresponden a los siguientes documentos:

1. Informe de Auditoría Externa
2. Notas a los Estados Financieros suscritas por el contador.

Por lo expuesto y toda vez que he dado cumplimiento a lo ordenado por su autoridad, sírvase ordenar a quien corresponda se me confieran copias de todas las actas de Junta General de Accionistas de la compañía que represento que se hayan presentado ante esa Superintendencia, los informes de comisario, los informes de gerente general y las copias de los balances generales que se adjuntaron a tales informes, desde el año 1995 hasta el año 2012,.

Notificaciones de ser necesarias, recibiré en el casillero judicial No. 5880 del Palacio de Justicia, perteneciente a la Dra. Dana Abad Arévalo, profesional a la que designo como mi abogada patrocinante y autorizo suscribir cuantos escritos sean necesarios en defensa de los intereses de mi representada.

Notificaciones electrónicas se efectuarán en la dirección electrónica: [dana.abad@abadcamposabogados.com](mailto:dana.abad@abadcamposabogados.com)  
Firmo con mi abogada patrocinante.

**Edwin Javier Rodríguez Herrera**  
Gerente General  
INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.  
RUC 1791289269001  
Expediente No. 85254

**Dra. Dana Abad Arévalo**  
Abogada Reg. 17-1988-6 FORO CJ



\* Inglaterra E3-121 y Av. República - Edif. Royalty Studios, primer piso, oficina 102. \* Telf. 2273848 - 2279327  
\* Email: [dana.abad@abadcamposabogados.com](mailto:dana.abad@abadcamposabogados.com) \* [www.abadcamposabogados.com](http://www.abadcamposabogados.com)

Srta. *Bernarda Rueda*  
C.A.U. - QUITO



**CONTAPREX CIA. LTDA.**  
Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos  
Urbanización Matovelle- El Inca  
Edificio E.R. Planta Baja.

Teléf: 02-3261039 fax: 3263075  
contaprex@cablemodem.com

# **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.**

## **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

### **CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera Clasificado  
Estado de Resultado Integral por Función  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Estado de Flujo de Efectivo - Método Directo  
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros





**CONTAPREX CIA. LTDA.**

Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos  
Urbanización Matovelle- El Inca  
Edificio E.R. Planta Baja.

Teléf: 02-3261039 fax: 3263075  
contaprex@cablemodem.co

Quito, 31 de Agosto del 2013  
CA-434-2013

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.**

### 1. Dictamen sobre los Estados Financieros

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera de **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.** al 31 de diciembre del año 2012 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, de cambios en el patrimonio de los socios y el Estado de flujos de efectivo, por el año terminado a esa fecha, un resumen de políticas contables más significativas, otras notas explicativas y el proceso de conversión de NEC-a NIIf-Pymes de los Estados Financieros del 1ro de Enero y el 31 de diciembre del 2011.

### 2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, incluye el diseño, implementación, mantenimiento del control interno para la elaboración de los estados financieros y que estén exentos de errores materiales, sean estos causados por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables más apropiadas a su actividad, y la evaluación de las estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

### 3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros presentados, basados en la auditoría recurrente realizada de acuerdo a las **Normas Internacionales de Auditoría Y Aseguramiento**. Estas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de exposición errónea material.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros, Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los



Estados Financieros por la Entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2011 y 2010 bajo NIIFs, han sido incluidas únicamente para propósitos comparativos.

#### 4. Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.** Al 31 de diciembre del año 2012, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-PYMES) y de Contabilidad (NIC), adoptadas en el Ecuador y que la Empresa ha implementado obligatoriamente a partir del año 2012.

#### 5. Informes requeridos por otras regulaciones

Respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio que terminó al 31 de diciembre del 2012. En nuestra opinión la Empresa cumple razonablemente y en los plazos previstos por la Ley, con sus obligaciones tributarias. Una información pormenorizada sobre estos aspectos se emite en el informe sobre cumplimiento tributario (ICT) 2012.

Atentamente  
CONTAPREX CIA. LTDA.



**Lic. Marlene Silva V.**  
Representante Legal.  
REG. CIA. No. SC-RNAE-287



**INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresado en Dólares Americanos)

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Saldos al 31-12-2012</b>	<b>Saldos al 31-12-2011</b>	<b>Saldos al 31-12-2010</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	41.450,87	212.251,70	43.850,88
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	568.059,12	573.694,51	905.785,40
Inventarios	6	1.211.383,86	2.435.862,60	883.419,87
Servicios y Otros Pagos Anticipados	7	53.085,94	-	18.520,69
Activos por Impuestos Corrientes	8	45.357,13	61.189,37	54.742,68
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>1.919.336,92</b>	<b>3.282.998,18</b>	<b>1.906.319,52</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Propiedad Planta y Equipo	9	822.685,28	819.742,55	128.337,89
(-) Depreciación Acumulada		-	79.407,90	-
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>728.218,87</b>	<b>740.334,65</b>	<b>63.204,38</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>				
Activo Intangible	10	20.551,00	16.270,00	16.270,00
Activos por Impuestos Diferidos	11	954,17	743,89	-
<b>Total Otros Activos</b>		<b>21.505,17</b>	<b>17.013,89</b>	<b>16.270,00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.669.060,96</b>	<b>4.040.346,72</b>	<b>1.985.793,90</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Cuentas y Documentos por Pagar	12	664.186,25	1.316.058,84	669.576,71
Obligaciones con Instituciones Financieras	13	310.000,00	465.841,79	268.525,91
Otras Obligaciones Corrientes	14	493.828,21	314.544,69	240.893,20
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	15	263.368,92	665.969,00	278.065,51
Porción Corriente de Provisiones por Beneficios a Empleados	16	-	27.454,50	-
Otros Pasivos Corrientes	17	98.638,97	128.351,47	88.474,30
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>1.830.022,35</b>	<b>2.918.220,29</b>	<b>1.545.535,63</b>

**PASIVOS NO CORRIENTES**

Obligaciones con Instituciones Financieras	18	269.865,35	478.313,32	-
Préstamos accionistas	19	-	170.746,12	-
Provisiones por Beneficios Empleados	20	29.712,07	-	-
Anticipo de clientes	21	10.115,33	108.776,92	5.932,46
Otros Pasivos no Corrientes	22	37.144,74	8.952,89	1.220,18
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>346.837,49</b>	<b>766.789,25</b>	<b>7.152,64</b>

**TOTAL PASIVOS**

<b>2.176.859,84</b>	<b>3.685.009,54</b>	<b>1.552.688,27</b>
---------------------	---------------------	---------------------

**PATRIMONIO**

Capital Social	24	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Reservas	25	28.476,75	28.476,75	28.476,75
Otros Resultados Integrales	26	62.007,69	62.007,69	-
Resultados Acumulados	27	261.152,74	230.629,18	3.372,45
Resultados del ejercicio	28	139.363,94	33.023,56	400.056,43
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>492.201,12</b>	<b>355.337,18</b>	<b>433.105,63</b>

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

<b>2.669.060,96</b>	<b>4.040.346,72</b>	<b>1.985.793,90</b>
---------------------	---------------------	---------------------

Rodríguez Herrera Edwin

Representante Legal

C.I. 1705266468

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros

Ing. Janneth Cifuentes

Contadora General

RUC: 1002878294001

**INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**  
(Expresado en Dólares Americanos)

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Saldos al 31-12-2012</b>	<b>Saldos al 31-12-2011</b>	<b>Saldos al 31-12-2010</b>
Ventas Netas	29	4.866.014,44	5.422.074,83	4.788.015,88
(-) Costo de Ventas	30	3.487.014,41	3.640.483,77	3.037.324,11
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<b>1.379.000,03</b>	<b>1.781.591,06</b>	<b>1.750.691,77</b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES</b>				
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	30			
Gastos Administrativos		391.479,17	419.347,17	419.423,23
Gastos Generales y Ventas		420.327,40	1.068.461,62	854.552,78
Gastos Financieros		239.475,65	173.339,70	66.099,70
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<b>1.051.282,22</b>	<b>1.661.148,49</b>	<b>1.340.075,71</b>
<b>(+/-)INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>	31			
Ingresos no Operacionales		442.352,44	330.740,03	94.055,94
Gastos no Operacionales		471.607,73	316.855,41	104.615,57
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>298.462,52</b>	<b>134.327,19</b>	<b>400.056,43</b>
(-) 15% de Trabajadores		44.737,84	20.149,08	60.008,46
(-) Impuesto a la Renta		114.360,74	86.536,43	112.791,24
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>139.363,94</b>	<b>27.641,68</b>	<b>227.256,73</b>

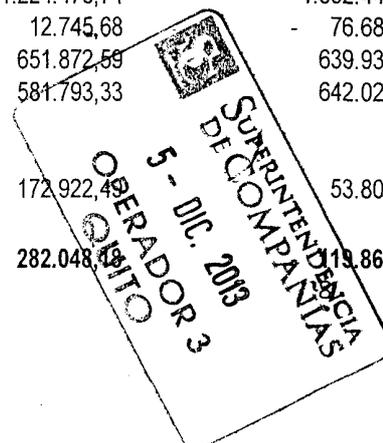
Rodríguez Herrera Edwin  
Representante Legal  
CI. No.1705265468

Ing.Janneth Cifuentes  
Contadora General  
RUC:1002878294001

( ) Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

**INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-2012</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-2011</u>
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>		
<b>EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>- 170.800,83</b>	<b>168.400,81</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>282.048,18</b>	<b>- 119.866,08</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>5.439.181,21</b>	<b>5.563.611,45</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	5.308.156,60	5.455.600,17
Otros cobros por actividades de operación	131.024,61	108.011,28
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>- 5.157.133,03</b>	<b>- 5.683.477,53</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 5.009.694,07	- 5.321.272,98
Otros pagos por actividades de operación	- 147.438,96	- 362.204,55
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>- 2.942,74</b>	<b>- 391.404,66</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 2.942,74	- 391.404,66
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>- 449.906,27</b>	<b>679.671,55</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 449.906,27	679.671,55
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>- 170.800,83</b>	<b>168.400,81</b>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	212.251,70	43.850,88
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	41.450,87	212.251,69
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>139.363,95</b>	<b>33.023,56</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>11.659,62</b>	<b>- 260.900,92</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	11.659,62	- 280.608,52
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		19.707,60
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>131.024,61</b>	<b>108.011,28</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	- 40.789,27	401.373,62
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	- 4.667,11	
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores		
(Incremento) disminución en inventarios	1.224.478,74	- 1.552.442,73
(Incremento) disminución en otros activos	12.745,68	- 76.688,43
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	- 651.872,59	639.934,14
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	- 581.793,33	642.028,38
Incremento (disminución) en beneficios empleados		
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		
Incremento (disminución) en otros pasivos	172.922,46	53.806,30
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>282.048,18</b>	<b>- 119.866,08</b>



INMOBILIARIA GRUPO VERTINA S.A  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011  
 (Expresado en Dólares Americanos)

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCIO		TOTAL PATRIMONIO		
			RESERVA LEGAL	SUPERÁVIT POR REEVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIA NETA DEL PERIODO		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
												301
SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NE 31 de Diciembre de	1,200.00		28,476.75	62,007.69	227,256.73					27,641.67		346,582.84
CORRECCIONES DE ERROR:							3,372.45					3,372.45
DETALLE AJUSTES POR NIIF:									5,381.89			5,381.89
Provisión deterioro Clientes									- 2,342.81			- 2,342.81
Provisión por deterioro Cuentas y docum por Pagar del locales									5,655.48			5,655.48
Provisión por deterioro Cuentas y docum por Pagar del exterior									21,142.95			21,142.95
Provisión por deterioro Clientes relacionados									- 1,201.58			- 1,201.58
Provisión por deterioro Clientes relacionados									- 7,679.13			- 7,679.13
Provisión por deterioro préstamos accionistas									12,096.51			12,096.51
Provisión por deterioro otros pasivos corrientes									4,835.33			4,835.33
Jubilación Patronal									- 26,464.02			- 26,464.02
Activo por impuesto diferido									743.89			743.89
Provisión por deterioro otras cuentas por cobrar									- 1,404.72			- 1,404.72
SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NII	1,200.00		28,476.75	62,007.69	227,256.73		3,372.45			33,023.56		355,337.18
RODRÍGUEZ HERRERA EDWIN REPRESENTANTE LEGAL CI: 1705265468						ING. JANNETH CIFUENTES CONTADOR RUC: 1002878294001						

**INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresado en Dólares Americanos)

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADOS DEL EJERCIO	TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA		SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ		
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2012	1.200,00		28.476,75	-	62.007,69	260.280,30		3.372,44	-		355.337,18
											-
<b>CORRECCION DE ERRORES Y POLITICAS:</b>											
Pago pensión alimenticia Sra Cristina						(2.500,00)					(2.500,00)
Utilidad del Ejercicio 2012										298.462,52	298.462,52
(-15%) Participación Trabajadores										(44.737,84)	(44.737,84)
(-23%) Impuesto a la Renta										(114.360,74)	(114.360,74)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	1.200,00	-	28.476,75	-	62.007,69	257.780,30	-	3.372,44	-	139.363,94	492.201,12
RODRÍGUEZ HERRERA EDWIN REPRESENTANTE LEGAL CI: 1705265468						ING. JANNETH CIFUENTES CONTADOR RUC: 1002878294001					

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011.  
(Expresadas en dólares Americanos)

**1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

**LA EMPRESA:** INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A., es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, de nacionalidad Ecuatoriana y se rige por las leyes del País. El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del País.

**NUMERO DE RUC:** 1791289269001

**FECHAS DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION E INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL:** La Empresa se constituye en la ciudad Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador el día 27 de octubre de 1994, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, y se inscribe en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 03 de febrero de 1995. bajo la denominación INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA:**

Provincia: Pichincha, Cantón: Quito, Parroquia: El Batán- Calle: Tomás Bermur N° 39-242 y Francisco Urrutia, a media cuadra de la Plaza Chile - Teléfono: 023520537; 023520866; 022262563

**OBJETO SOCIAL<sup>1</sup>:** Según los Estatutos de la compañía, tiene como objeto social: Venta al por mayor y menor de relojes, gafas y accesorios

**CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO<sup>1</sup>:**

Mediante Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el 25 de septiembre del 2000, se resolvió realizar un aumento del Capital Social a \$1200.00. Distribuidos de la siguiente manera:

<b>Accionistas</b>	<b>No. Participaciones</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Valor Dólares</b>	<b>Participación Accionaria</b>
Barnes Esteves Inés Cristina	5	\$ 1,00	\$ 5.00	0.42%
Rodríguez Herrera Edwin Javier	1195	\$ 1,00	\$ 1195.00	99.58%

<sup>1</sup> Escritura de Aumento de Capital y reforma al estatuto de la Compañía del 9 de diciembre del 2004.

<b>TOTAL:</b>	<b>1200.00</b>	<b>\$ 1,00</b>	<b>\$ 1200.00</b>	<b>100.00%</b>
---------------	----------------	----------------	-------------------	----------------

**NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, ADMINISTRADORES Y DIRECTORES DE LA EMPRESA.**

Presidente Ejecutivo Inés Cristina Barnes  
Gerente General Javier Rodríguez Herrera

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**2.1. Base de Presentación.-**

La compañía registra sus operaciones según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) actualmente vigentes, adoptadas en el Ecuador, autorizadas y reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, 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, las transacciones han sido registradas al costo histórico aunque modificado en parte por la revaluación de propiedad planta y equipo por perito calificado por la Superintendencia de Compañías, en el caso de inventarios se registran al costo promedio ponderado actualizado. los activos y pasivos financieros fueron registrados al valor razonable. Todas las cifras contables se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

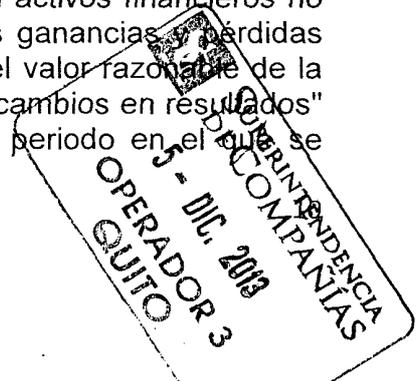
**2.2. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.**

Efectivo y Equivalentes de Efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

**2.3. Activos Financieros.-**

**2.3.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar.-**

De acuerdo a la NIIF-Pymes SEC.11 .Los préstamos, cuentas por cobrar y las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados y se registran a **su costo amortizado**. Las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría de "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" se incluyen en el Estado de Resultado Integral en el periodo en el que se



originan. La Empresa evalúa a cada fecha del Estado de Situación si existe evidencia objetiva de la desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros.

Por política contable las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión por pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeude de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. En el presente ejercicio la Empresa no tuvo que aplicar deterioro de las cuentas.

### **2.3.2. Provisión para Incobrables.-**

La provisión de cuentas incobrables es del 1% de la cartera sin que supere el 10% según la Ley de Régimen Tributario Interno. La provisión para cuentas incobrables para el ejercicio 2012, es de \$ 16.308.71

## **2.4 Propiedad, planta y equipo.-**

Este rubro se encuentra registrado al costo histórico más los montos por revaluación de activos fijos, en los casos que fueron revaluados por perito calificado por la Superintendencia de Compañías, deduciéndose la depreciación acumulada. El valor neto de los activos fijos no excede el valor de realización.

El valor de los activos vendidos o dados de baja y su correspondiente depreciación acumulada se descargan de las respectivas cuentas cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de estas transacciones cuando se efectúa. Los costos por gastos de mantenimiento y reparación menores se cargan a los resultados del periodo.

### **2.4.1 Depreciación.-**

Las depreciaciones se registran con cargo al resultado del ejercicio, utilizando tasas de depreciación por el método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales, dispuestos por la Ley.

Activo Fijo	PORCENTAJE
Instalaciones	5%
Muebles y Enseres	10%
Edificio Oficina	5%
Equipo de Computación	33,33%
Vehículos	20%

#### **2.4.2. Deterioro de activos fijos.-**

Los activos que no están sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros podría no ser recuperable. Las pérdidas por deterioro son el monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor valor, entre el monto neto que se obtendría de su venta menos los costos de venta y su valor en uso o valor actual neto a una tasa de descuento adecuada. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Si el valor en libros excede al valor recuperable, por tal diferencia se genera un gasto con contrapartida la cuenta Deterioro acumulado por deterioro. Cuando se ha practicado un deterioro, y a futuro se realizara otra prueba de deterioro se comprueba que el valor en libros es inferior al valor recuperable, existe una recuperación, acreditándose a ingresos del periodo y debitando la cuenta deterioro acumulado por deterioro, hasta el monto que dejaría el valor en libros si no se hubiera incurrido en dicho ajuste por deterioro. Si en lugar de generar un gasto por deterioro, alternativamente, se hubiera debitado la cuenta reserva por revalorización, entonces, si existiera recuperación se reconocería un crédito en la cuenta patrimonial Superávit por recuperación de deterioro

#### **2.5. Impuestos Diferidos.-**

El impuesto a la renta diferido se registra en su totalidad, usando el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros. El impuesto diferido se determinará usando tasas tributarias (legislación) que han sido promulgadas a la fecha del balance y que se espera serán aplicables cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

#### **2.6. Beneficios de empleados.-**

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a

resultados en el remanente de vida laboral promedio esperada de los empleados.

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados, a menos que los cambios en el plan de pensiones estén condicionados a que el empleado continúe en servicio por un periodo de tiempo determinado (periodo de derecho). En este caso, los costos de servicios pasados se amortizan usando el método de línea recta durante el periodo de derecho.

Para los planes de beneficios definidos, la empresa provisiona los valores y los paga cuando los beneficios del trabajador se deban hacer efectivos según el acuerdo o exigencia legal. Las contribuciones se reconocen como gasto por beneficios de los empleados en el periodo en que los empleados presten sus servicios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes. Estas obligaciones se valorizan anualmente por actuarios independientes calificados

## **2.7. Participación a Trabajadores.-**

La Compañía cuando obtiene utilidad segrega el 15% en concepto de participación laboral a sus trabajadores de los beneficios que obtuvieron en el ejercicio. El cual se registra con cargo a los resultados del periodo en el que se generó, con un crédito a cuentas por pagar exigible a corto plazo.

## **2.8. Impuesto a la Renta.-**

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la tarifa del impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2012 se establece en el 23% de las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización

## **2.9. Provisión Beneficios Sociales.-**

La compañía realiza la provisión por beneficios sociales de los empleados, de acuerdo a las regulaciones de ley, establecidas en el Código de trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

## **2.10. Capital Social y Reservas.-**

Las participaciones de los socios se clasifican como patrimonio, y las reservas se generan y se contabilizan de acuerdo a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías.

## **2.11. Ingresos Y Costos.-**

Los ingresos ordinarios y costos de las operaciones se registran al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por las ventas de productos

químicos que produce la Empresa. Son reconocidos en los periodos en que se realizan e incurrir y no cuando se recibe, se paga efectivo o sus equivalentes, estos son registrados en los libros contables y reportados en los estados financieros, netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

### **3. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF (PYMES).**

La Compañía en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, y posteriores, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con el período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2012, de acuerdo a la resolución.

#### **3.1 Bases de la transición a la NIIF-Pymes**

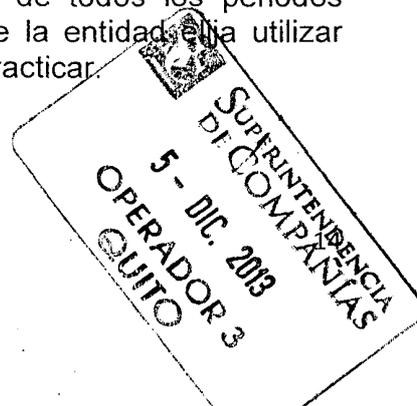
##### **3.1.1 Aplicación de las NIIF s Pymes**

Los estados financieros de **INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A** terminados al 31 de diciembre del 2012, su base de preparación se realizó de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para Pymes, aplicando **LA SEC.35 TRANSICIÓN A LAS NIIFS**. Cuyo objetivo es proporcionar una adecuada contabilización y garantizar que los estados financieros contengan información de excelencia, clara, comparativa a lo largo de todos los periodos presentados, con un costo que no supere los beneficios de los usuarios.

Una entidad puede adoptar por primera vez la *NIIF para las PYMES* en una sola ocasión. Los primeros estados financieros de una entidad que cumplen con la *NIIF para las PYMES* se elaboran acorde a los requerimientos incluidos en la *NIIF*, que se encuentre vigente a la fecha de los estados financieros iniciales de la entidad, deberá explicar el impacto de la transición de un marco contable anterior a la *NIIF para las PYMES*, en su situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo sobre los que informa.

La fecha de transición para la NIIF's para Pymes, es el comienzo del primer periodo para el cual se presenta información comparativa completa, para el caso de la Empresa Viertina S.A. el periodo de transición fue el 1ro de Enero del 2011 y 31 de diciembre del mismo año.

Las mismas políticas contables se utilizan a través de todos los periodos presentados, utilizándose retroactivamente. Salvo que la entidad pueda utilizar una o más exenciones, siempre y cuando se puedan practicar.



### **3.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.**

- (a) Las transacciones con pagos basados en acciones. (N/A)
- (b) Contratos de seguro: (N/A)
- (c) Costo atribuido. Se ha elegido medir ciertos ítems de propiedades, planta y equipos a su VR. A la fecha de transición 1 de enero de 2011.
- (d) Arrendamientos: (N/A)
- (e) Beneficios a empleados: Se reconoce todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas al 1 de enero de 2010.
- (f) Diferencias de conversión acumuladas. (N/A)
- (g) Inversiones en subsidiarias, entidades controladas conjuntas (N/A)
- (h) Activos-pasivos subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. (N/A)
- (i) Instrumentos financieros compuestos. (N/A)
- (j) Designación/instrumentos financieros reconocidos previamente. (N/A)
- (k) La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.
- (l) Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo. (N/A) No ha detectado a 1 de enero de 2011 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o similares; por lo cual esta exención es (N/A).
- (m) Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios: (N/A)
- (n) Costos por préstamos: Se aplican directamente a resultados
- (o) Transferencias de activos procedentes de clientes. (N/A)

### **3.1.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador (NEC)**

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en GRUPO VIERTINA S.A.

- ✓ Ajustes al 01 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011
- ✓ Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 diciembre 2011
- ✓ Conciliación del Estado Situación Financiera al 31 diciembre 2011
- ✓ Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre 2011
- ✓ Conciliación del Flujo de Efectivo directo al 31 de diciembre del 2011

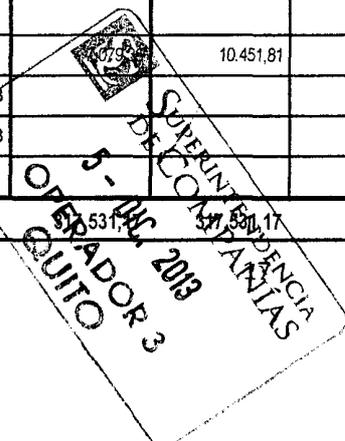
#### **Ajustes al 1 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011.**

Los ajustes generados en la conversión al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011, produjo un resultado favorable en el patrimonio con un saldo positivo de \$ 3.372,45 en la cuenta resultados acumulados por implementación primera vez de NIIFs. Igual caso en la cuenta Superávit por revaluación de propiedad planta y Equipo. Generando un saldo positivo de \$ 62.007,69. Lo que ha permitido tener un impacto positivo en el patrimonio de los accionistas. Y un Estado financiero completo que refleja la real situación financiera de la Empresa.

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN: 01 DE ENERO DEL 2011

DESCRIPCION CUENTA	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
	SALDOS NEC	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIIF EXTRA-CONTABLES
		DEBE	HABER	
<b>ACTIVO</b>	1.992.873,26			1.985.793,90
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	1.913.398,88			1.906.319,52
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	43.850,88			43.850,88
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	912.864,76			905.785,40
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	913.957,43			913.957,43
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES				-
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	913.957,43			913.957,43
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	2.610,53			2.610,53
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS				-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	11.265,14			11.265,14
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	-14.968,34		7.079,36	-22.047,70
<b>INVENTARIOS</b>	883.419,87			883.419,87
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A TERCEROS	884.760,70			884.760,70
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	-1.340,83			-1.340,83
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	18.520,69			18.520,69
ANTICIPOS A PROVEEDORES	18.520,69			18.520,69
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	54.742,68			54.742,68
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	12.713,37			12.713,37
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	42.029,31			42.029,31
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA				-
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	79.474,38			79.474,38
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	63.204,38			63.204,38
TERRENOS				-
EDIFICIOS	52.884,00			52.884,00
INSTALACIONES	30.475,03			30.475,03
MUEBLES Y ENSERES	26.279,47			26.279,47
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	15.270,41			15.270,41
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	3.428,98			3.428,98
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-65.133,51			-65.133,51
<b>ACTIVO INTANGIBLE</b>	16.270,00			16.270,00
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	300.000,00		300.000,00	-
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	-300.000,00	300.000,00		-
OTROS INTANGIBLES	16.270,00			16.270,00
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>				-

PASIVO	1.563.140,08		1.552.688,27
PASIVO CORRIENTE	1.555.987,44		1.545.535,63
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS			-
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS			-
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	676.124,70		669.576,71
LOCALES	142667,76	3.790,16	138.897,60
DEL EXTERIOR	533.436,94	2.757,82	530.679,12
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	268.525,91		268.525,91
LOCALES	268.525,91		268.525,91
DEL EXTERIOR			-
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	240.893,20		240.893,20
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	156.724,66		156.724,66
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,01		0,01
CON EL IESS	41.258,51		41.258,51
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	42.910,02		42.910,02
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO			-
DIVIDENDOS POR PAGAR			-
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	280.443,63	2.378,12	278.065,51
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	-		-
JUBILACION PATRONAL			-
OTROS PASIVOS CORRIENTES	90.000,00	1.525,70	88.474,30
PASIVO NO CORRIENTE	7.152,64		7.152,64
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-		-
LOCALES			-
DEL EXTERIOR			-
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	-		-
LOCALES			-
ANTICIPOS DE CLIENTES	5.932,46		5.932,46
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	1.220,18		1.220,18
PATRIMONIO NETO	429.733,18		433.105,63
CAPITAL	1.200,00		1.200,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	1.200,00		1.200,00
RESERVAS	28.476,75		28.476,75
RESERVA LEGAL	28.476,75		28.476,75
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-		-
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			-
RESULTADOS ACUMULADOS	-		3.372,45
GANANCIAS ACUMULADAS			-
RESULTADOS ACUM. PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF		10.451,81	3.372,45
RESULTADOS DEL EJERCICIO	400.056,43		400.056,43
GANANCIA NETA DEL PERIODO	400.056,43		400.056,43
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO			-



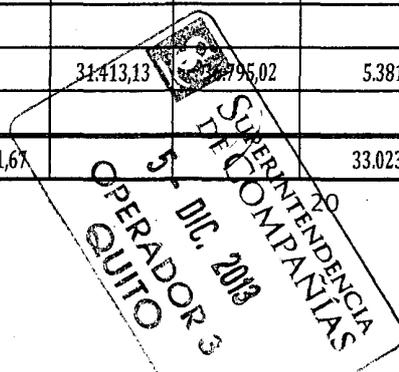
CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN: 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

DESCRIPCIÓN CUENTA	FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
	SALDOS NEC	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIIF EXTRA-CONTABLES
		DEBE	HABER	
ACTIVO	4.059.310,43			4.040.346,71
ACTIVO CORRIENTE	3.302.705,78			3.282.998,18
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	212.251,70			212.251,70
ACTIVOS FINANCIEROS	593.402,11			573.694,51
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	512.583,81			512.583,81
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES				-
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	512.583,81			512.583,81
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS				-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	26.853,57			26.853,57
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	74.050,16			74.050,16
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	-20.085,43	-7.679,13	4.949,11	-39.793,03
INVENTARIOS	2.435.862,60			2.435.862,60
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A TERCEROS	1.713.526,48			1.713.526,48
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	722.336,12			722.336,12
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	-			-
ANTICIPOS A PROVEEDORES				-
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	61.189,37			61.189,37
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)				-
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	61.189,37			61.189,37
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA				-
ACTIVO NO CORRIENTE	756.604,65			757.348,54
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	740.334,65			740.334,65
TERRENOS	515.588,48			515.588,48
EDIFICIOS	156.419,21			156.419,21
INSTALACIONES	101.270,00			101.270,00
MUEBLES Y ENSERES	26.279,47			26.279,47
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	16.756,41			16.756,41
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	3.428,98			3.428,98
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-79.407,90			-79.407,90
ACTIVO INTANGIBLE	16.270,00			16.270,00
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	300.000,00			-
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	-300.000,00			-
OTROS INTANGIBLES	16.270,00			16.270,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		743,89		743,89

PASIVO	3.712.727,59			3.685.009,53
PASIVO CORRIENTE	2.945.938,34			2.918.220,28
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				-
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS				-
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1.349.405,25			1.316.058,84
LOCALES	277.194,87	5.655,48		267.749,23
DEL EXTERIOR	1.072.210,38	21.142,95		1.048.309,61
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	465.841,79			465.841,79
LOCALES	465.841,79			465.841,79
DEL EXTERIOR				-
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	315.535,17			314.544,69
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	134.437,14			134.437,14
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	96.445,52			96.445,52
CON EL IESS	28.838,69			28.838,69
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	35.664,81	990,48		34.674,33
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	20.149,01			20.149,01
DIVIDENDOS POR PAGAR				-
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	680.443,63	12.096,51		665.969,00
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS				27.454,50
JUBILACION PATRONAL			27.454,50	27.454,50
OTROS PASIVOS CORRIENTES	134.712,50	4.835,33		128.351,46
PASIVO NO CORRIENTE	766.789,25			766.789,25
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	478.313,32			478.313,32
LOCALES	478.313,32			478.313,32
DEL EXTERIOR				-
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	170.746,12			170.746,12
LOCALES	170.746,12			170.746,12
ANTICIPOS DE CLIENTES	108.776,92			108.776,92
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	8.952,89			8.952,89
PATRIMONIO NETO	346.582,84			355.337,18
CAPITAL	1.200,00			1.200,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	1.200,00			1.200,00
RESERVAS	28.476,75			28.476,75
RESERVA LEGAL	28.476,75			28.476,75
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	62.007,69			62.007,69
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	62.007,69			62.007,69
RESULTADOS ACUMULADOS	227.256,73			230.629,18
GANANCIAS ACUMULADAS	227.256,73			227.256,73
RESULTADOS ACUM PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF				3.372,45
RESULTADOS DEL EJERCICIO	27.641,67			33.023,56
GANANCIA NETA DEL PERIODO	27.641,67	31.413,13	36.795,02	33.023,56
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO				-
		69.198,63	69.198,63	

## CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

DETALLE	FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN (31/12/2011):			
	SALDOS NEC	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES
		DEBE	HABER	
<b>INGRESOS</b>				
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	5.422.074,83			5.422.074,83
Ventas Netas	5.422.074,83			5.422.074,83
(-) Costo de Ventas	3.633.579,92			3.633.579,92
<b>GANANCIA BRUTA</b>	1.788.494,91			1.788.494,91
<b>OTROS INGRESOS</b>	33.525,34			33.525,34
Ingresos no Operacionales	33.525,34			33.525,34
<b>GASTOS</b>	1.687.693,07			1.687.693,07
Gastos Generales y Ventas	1.076.670,58			1.076.670,58
Gastos Administrativos	419.347,17			419.347,17
Gastos Financieros	173.339,70			173.339,70
<b>OTROS GASTOS</b>	18.335,62			18.335,62
Gastos no Operacionales	18.335,62			18.335,62
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	134.327,18			134.327,18
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	20.149,08			20.149,08
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	114.178,10			114.178,10
Impuesto a la Renta	86.536,43			86.536,43
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO</b>	27.641,67			27.641,67
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>				
<b>COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>				5.381,89
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN				
VALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA				
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS				
REVERSION DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO				
PARTICIPACION DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS				
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL				
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)		31.413,13	26.031,24	5.381,89
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>	27.641,67			33.023,56



INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
 AL 01 DE ENERO DEL 2011  
 (Expresado en Dólares Americanos)

<b>CONCILIACION DEL PATRIMONIO NETO DE NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC) A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)</b>													
FECHA INICIO PERIODO DE TRANSICION (01-01-2011):													
DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADOS DEL EJERCIO		TOTAL PATRIMONIO	
			RESERVA LEGAL	SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO			
											30401		30502
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NEC 1 de Enero de	1.200,00		28.476,75			-	-			-	400.056,43		429.733,18
CORRECCIONES DE ERROR:													-
DETALLE AJUSTES POR NIIF:								3.372,45					3.372,45
Provisión deterioro Clientes							- 7.079,36						- 7.079,36
Provisión por deterioro Cuentas y docum por Pagar del locales								3.790,16					3.790,16
Provisión por deterioro Cuentas y docum por Pagar del exterior								2.757,82					2.757,82
Provisión por deterioro Préstamo Inés Barnes								2.378,12					2.378,12
Provisión por deterioro otros pasivos corrientes								1.525,70					1.525,70
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NIIF	1.200,00	-	28.476,75	-	-	-	-	3.372,45	-	-	400.056,43	-	433.105,63
RODRÍGUEZ HERRERA EDWIN REPRESENTANTE LEGAL CI: 1705265468						ING. JANNETH CIFUENTES CONTADOR RUC: 1002878294001							

**CONCILIACION DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE NEC A NIIF:**

DETALLE	SALDOS NEC AL FINAL DEL PERIODO TRANSICION (En US\$)	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS EXTRACONTABLES NIIF AL FINAL DEL PERIODO TRANSICION (En US\$)
		DEBE	HABER	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y	168.400,82			168.400,81
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	210.960,88			-119.866,08
Clases de cobros por actividades de operación	5.619.527,90			<b>5.563.611,45</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	5.455.600,17			5.455.600,17
Otros cobros por actividades de operación	163.927,73	-55.916,45		108.011,28
Clases de pagos por actividades de operación	-5.408.567,02			-5.683.477,53
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-5.321.272,98			-5.321.272,98
Otros pagos por actividades de operación	-87.294,04	-274.910,51		-362.204,55
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-691.404,66			-391.404,66
Otras entradas (salidas) de efectivo	-691.404,66	300.000,00		-391.404,66
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	648.844,60			679.671,55
Otras entradas (salidas) de efectivo	648.844,60	30.826,95		679.671,55
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL	-			-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-			-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	168.400,82			168.400,81
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	43.850,88			43.850,88
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	212.251,70			212.251,69
AJUSTE POR CONVERSION A NIIF				
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	SALDOS NEC AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN (En US \$)	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS EXTRANCONTAB LES NIIF AL FINAL DEL PERIODO DE
		DEBE	HABER	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	27.641,67	5.381,89		33.023,56
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	19.391,48			-260.900,92
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	19.391,48	-300.000,00		-280.608,52
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		19.707,60		19.707,60
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	163.927,73			108.011,28
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	401.373,62	-		401.373,62
(Incremento) disminución en inventarios	-1.552.442,73	-		-1.552.442,73
(Incremento) disminución en otros activos	-74.954,06	1.734,37		-76.688,43
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	673.280,55	-33.346,41		639.934,14
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	642.028,38			642.028,38
Incremento (disminución) en otros pasivos	74.641,97	-20.835,67		53.806,30
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	210.960,88			-119.866,08
AJUSTE POR CONVERSION A NIIF				

## ANEXOS DE LAS CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

La composición del efectivo y equivalente al efectivo es la siguiente:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
<b>Caja</b>			
Caja Chica y fondos rotativos	500,00	500,00	470,00
<b>Total Cajas</b>	<b>500,00</b>	<b>500,00</b>	<b>470,00</b>
<b>Bancos</b>			
Banco Pichincha	24.308,85	79.238,08	9.289,09
Banco Produbanco	2.744,98	545,75	11.569,46
Banco del Pacífico	-	-	8,81
Banco Unibanco	2.138,44	16.183,87	8.525,42
Banco de Machala	5.569,11	2.831,17	10.177,04
Banco Capital	72,67	36.281,77	299,52
fdr Banco de Machala	-	9.654,35	-
Banco Bolivariano	6.324,68	11.804,46	-
Banco Internacional	- 207,86	-	-
<b>Total Bancos</b>	<b>40.950,87</b>	<b>155.447,95</b>	<b>21.291,16</b>
<b>INVERSIONES</b>			
Certificados de Depósitos Banco Capital (1)	-	56.303,75	16.351,52
Depósitos en garantía Banco de Machala	-	-	5.738,20
<b>Total Inversiones</b>	<b>-</b>	<b>56.303,75</b>	<b>22.089,72</b>
<b>Total Efectivo y Equival. de efectivo</b>	<b>41.450,87</b>	<b>212.251,70</b>	<b>43.850,88</b>

### 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

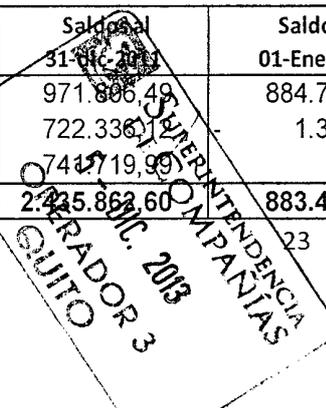
Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Documentos y Cuentas por Cobrar clientes no relacionados	546.475,66	512.583,81	913.957,43
Documentos y Cuentas por Cobrar clientes relacionados	15.262,83	-	2.610,53
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	-	26.853,57	-
Otras Cuentas por Cobrar	42.714,77	74.050,16	11.265,14
Provisión Cuentas Incobrables y Deterioro	- 36.394,14	- 39.793,03	- 22.047,70
<b>Total Cuentas y docum. Por Cobrar</b>	<b>568.059,12</b>	<b>573.694,51</b>	<b>905.785,40</b>

### 6. INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Inventario Bodega Central	528.676,01	971.806,49	884.760,70
Mercadería en tránsito	175.784,20	722.336,12	1.340,83
Mercadería en consignación	506.923,65	741.719,99	-
<b>Total Inventarios</b>	<b>1.211.383,86</b>	<b>2.435.862,60</b>	<b>883.419,87</b>



## 7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Anticipo a Proveedores	53.085,94		18.520,69
<b>Total Servicios y Otros Pagos Anticipados</b>	<b>53.085,94</b>		<b>18.520,69</b>

## 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Retención en la Fuente de Impuesto a la Renta IVA Retenido por clientes	45.357,13	61.189,37	42.029,31 12.713,37
<b>Total Activos por Impuestos Corrientes</b>	<b>45.357,13</b>	<b>61.189,37</b>	<b>54.742,68</b>

## 9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El siguiente cuadro es el detalle de la cuenta

DETALLE	Saldos al 01-Ene-2011	Saldos al 31-dic-2011	Adiciones y retiros	Saldos al 31-dic-2012
<b>NO DEPRECIABLES</b>				
Terrenos(1)	-	515.588,48		515.588,48
<b>Total Activos no Depreciables</b>		<b>515.588,48</b>		<b>515.588,48</b>
<b>DEPRECIABLES</b>				
Edificios-Oficinas	52.884,00	156.419,21		156.419,21
Equipo de Oficina				-
Muebles y Enseres	26.279,47	26.279,47		26.279,47
Instalaciones	30.475,03	101.270,00		101.270,00
Equipo de Computación(1)	15.270,41	16.756,41	2.942,73	19.699,14
Vehiculos	3.428,98	3.428,98		3.428,98
<b>Total depreciable</b>	<b>128.337,89</b>	<b>304.154,07</b>	<b>2.942,73</b>	<b>307.096,80</b>
<b>DEPRECIACIONES</b>				
Edificios		9.635,02	11.829,50	21.464,52
Muebles y Enseres	21.899,67	24.527,62	1.751,88	26.279,50
Instalaciones	30.475,00	30.475,00		30.475,00
Equipo de Computación	12.121,95	13.447,57	787,38	14.234,95
Vehiculos	636,89	1.322,69	689,75	2.012,44
<b>Total Depreciación</b>	<b>65.133,51</b>	<b>79.407,90</b>	<b>15.058,51</b>	<b>94.466,41</b>
<b>Total propiedad planta y equipo:</b>	<b>63.204,38</b>	<b>740.334,65</b>	<b>- 12.115,78</b>	<b>728.218,87</b>

## 10. ACTIVO INTANGIBLE

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Fossil Patente	-	300.000,00	300.000,00
Amortización Acumulada	-	- 300.000,00	- 300.000,00
Licencias Software	20.551,00	16.270,00	16.270,00
<b>Total Activo Intangible</b>	<b>20.551,00</b>	<b>16.270,00</b>	<b>16.270,00</b>

## 11. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Activos por Impuesto Diferido	954,17	743,89	-
<b>Total Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>954,17</b>	<b>743,89</b>	<b>-</b>

## 12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Proveedores Locales	79.501,26	267.749,23	138.897,60
Proveedores del Exterior	618.031,40	1.048.309,61	530.679,11
Provisión por deterioro cuentas por pagar locales	- 9.445,64		
Provisión por deterioro cuentas por pagar del exterior	- 23.900,77		
<b>Total Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>664.186,25</b>	<b>1.316.058,84</b>	<b>669.576,71</b>

## 13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Préstamos Dineros			85.017,41
Préstamos Banco de Capital			183.508,50
Préstamo del Banco de Machala (1)		191.000,00	
Préstamo Cp. Banco Capital		169.841,79	
Préstamo Banco Bolivariano (2)	30.000,00	105.000,00	
Préstamo Banco Pichincha Cp	100.000,00		
Préstamo Cp Banco Internacional	180.000,00		
<b>Total Obligaciones con Instituciones Financieras</b>	<b>310.000,00</b>	<b>465.841,79</b>	<b>268.525,91</b>

#### **14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Se refiere al siguiente detalle:

<b>DETALLE</b>	<b>Saldos al 31-dic-2012</b>	<b>Saldos al 31-dic-2011</b>	<b>Saldos al 01-Ene-2011</b>
Con la Administración Tributaria	256.932,48	134.437,14	156.724,66
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	130.745,72	96.445,52	0,01
Con el IESS	14.222,76	28.838,69	41.258,51
Por Beneficios de Ley Empleados	47.189,41	34.674,33	42.910,02
Participación Trabajadores por Pagar	44.737,84	20.149,01	
<b>Total Otras Obligaciones Corrientes</b>	<b>493.828,21</b>	<b>314.544,69</b>	<b>240.893,20</b>

#### **15. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

Se refiere al siguiente detalle:

<b>DETALLE</b>	<b>Saldos al 31-dic-2012</b>	<b>Saldos al 31-dic-2011</b>	<b>Saldos al 01-Ene-2011</b>
Préstamos Inés C. Barnes	60.000,00	57.621,88	57.621,88
Préstamo Javier Rodríguez	-	390.384,66	
Dividendos Por Pagar Accionistas	217.843,55	217.843,55	217.843,55
Préstamo Tarjeta Crédito Sra. Cristina	-	2.497,02	2.600,08
Provisión por Deterioro Préstamos de Accionistas	14.474,63		
<b>Total Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas</b>	<b>263.368,92</b>	<b>665.969,00</b>	<b>278.065,51</b>

#### **16. PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS**

Se refiere al siguiente detalle:

<b>DETALLE</b>	<b>Saldos al 31-dic-2012</b>	<b>Saldos al 31-dic-2011</b>	<b>Saldos al 01-Ene-2011</b>
Jubilación Patronal	-	27.454,50	-
<b>Total Porción Corriente de Provisiones por benef.</b>	<b>-</b>	<b>27.454,50</b>	<b>-</b>

#### **17. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Se refiere al siguiente detalle:

<b>DETALLE</b>	<b>Saldos al 31-dic-2012</b>	<b>Saldos al 31-dic-2011</b>	<b>Saldos al 01-Ene-2011</b>
Préstamos de terceros	45.000,00	100.915,17	9.848,94
Mercy Ludeña	60.000,00	27.436,30	78.625,36
Provisión por deterioro Otros Pasivos	6.361,03		
<b>Total Otros Pasivos Corrientes</b>	<b>98.638,97</b>	<b>128.351,47</b>	<b>88.474,30</b>

## PASIVOS NO CORRIENTES

### 18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Obligaciones financieras (1)	269.865,35	478.313,32	
<b>Total Obligaciones con Instituciones Financieras</b>	<b>269.865,35</b>	<b>478.313,32</b>	-

### 19. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Préstamos de accionistas	-	170.746,12	
<b>Total Obligaciones con Instituciones Financieras</b>		<b>170.746,12</b>	-

### 20. PROVISIONES BENEFICIOS EMPLEADOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Jubilación Patronal	29.712,07		-
<b>Total Porción Corriente de Provisiones por benef.</b>	<b>29.712,07</b>	-	-

### 21. ANTICIPO DE CLIENTES

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Anticipos de Clientes	10.115,33	108.776,92	5.932,46
<b>Total Anticipo de clientes</b>	<b>10.115,33</b>	<b>108.776,92</b>	<b>5.932,46</b>



## 22. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Notas de Crédito por Recibir Provisión por Pagar	37.144,74 -	8.952,89	1.220,18
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>37.144,74</b>	<b>8.952,89</b>	<b>1.220,18</b>

## 23. PASIVO CONTINGENTE

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Pasivo Contingente	35.126,10	35.126,10	
<b>Pasivo Contingente</b>	<b>35.126,10</b>	<b>35.126,10</b>	<b>-</b>

Pasivo Contingente que no aparece reflejado en el Balance General de acuerdo a la aplicación de las NIIFs Pymes por el nivel de impacto

## 24. CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Capital Pagado*	1.200,00	1.200,00	1.200,00
<b>Total Capital Social</b>	<b>1.200,00</b>	<b>1.200,00</b>	<b>1.200,00</b>

\* Se encuentra constituido por 1200 acciones de \$1,00 dólar cada una.

## 25. RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Reserva Legal	28.476,75	28.476,75	28.476,75
<b>Total Reservas</b>	<b>28.476,75</b>	<b>28.476,75</b>	<b>28.476,75</b>

## 26. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Reavalúo de Activos	62.007,69	62.007,69	
<b>Total Otros Resultados Integrales</b>	<b>62.007,69</b>	<b>62.007,69</b>	-

## 27. RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Ganancias Acumuladas	257.780,30	227.256,73	
Resultados Acumulados Provenientes de adopción NIIFS	3.372,44	3.372,45	3.372,45
<b>Total Resultados Acumulados</b>	<b>261.152,74</b>	<b>230.629,18</b>	<b>3.372,45</b>

## 28. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	139.363,94	33.023,56	400.056,43
<b>Total Resultados del Ejercicio</b>	<b>139.363,94</b>	<b>33.023,56</b>	<b>400.056,43</b>

## 29. INGRESOS OPERACIONALES

El siguiente es el detalle de los ingresos

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Ventas	9.884.968,12	11.023.132,19	8.195.962,76
Descuento en Ventas	4.396.107,79	4.934.785,73	3.080.828,51
Devoluciones en ventas	622.845,89	666.271,63	327.118,37
<b>Total Ventas Netas</b>	<b>4.866.014,44</b>	<b>5.422.074,83</b>	<b>4.788.015,88</b>

## 30. COSTOS Y GASTOS

El siguiente es el detalle de los costos y gastos operacionales:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Costo de Ventas	3.487.014,41	3.640.483,77	3.037.324,11
Gastos de Administración	391.479,17	419.347,17	419.423,23
Gastos Generales y Ventas	420.327,40	1.068.461,62	854.552,78
Gastos Financieros	239.475,65	173.339,70	66.099,70
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>4.538.296,63</b>	<b>5.301.632,26</b>	<b>4.377.399,82</b>

## 31. INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Este rubro incluye lo siguiente:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
<b>Ingresos No Operacionales</b>			
Rendimiento Financieros	116,85	452,94	60,64
Ingresos por reembolso	441.049,56	297.214,69	68.968,18
Otros ingresos	975,75	33.072,40	25.027,12
Impuesto sobre las ganancias relativo a otro resultado integral	210,28		
<b>Total Ingresos No Operacionales</b>	<b>442.352,44</b>	<b>330.740,03</b>	<b>94.055,94</b>

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
<b>Egresos No Operacionales</b>			
Otros Gastos	30.557,81	19.640,72	
Pago por reembolso	441.049,92	297.214,69	104.615,57
<b>Total Egresos No Operacionales</b>	<b>471.607,73</b>	<b>316.855,41</b>	<b>104.615,57</b>

## 32. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>298.462,52</b>	<b>134.327,19</b>	<b>400.056,43</b>
(-) 15% Reparto a Trabajadores	44.737,84	20.149,08	60.008,46
(=) Utilidad Contable	253.724,68	114.178,11	340.047,97
(-) Ingresos Excentos	- 210,28		
(+) Gastos No Deducibles	243.706,21	246.390,36	111.117,00
(=) Utilidad Gravable	497.220,61	360.568,47	451.164,97
(-) 23% Impuesto a la Renta	- 114.360,74	- 86.536,43	- 112.791,24
(-) gastos no deducibles	- 243.706,21	- 246.390,36	- 111.117,00
(+) Ingresos Excentos	210,28		
<b>(=) Utilidad Neta</b>	<b>139.363,94</b>	<b>27.641,68</b>	<b>227.256,73</b>
<b>(=) Utilidad Neta del Ejercicio</b>	<b>139.363,94</b>	<b>27.641,68</b>	<b>227.256,73</b>
<b>PAGO DEL IMPUESTO</b>			
Impuesto a la Renta Causado	114.360,74	86.536,43	112.791,24
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	- 46.431,92	- 32.651,20	
(+) Saldo del Anticipo pendiente de pago	46.431,92	32.651,20	
(-) Retenciones en la fuente del Ejercicio	- 45.357,13	- 61.189,37	- 42.029,31
<b>Total Impuesto a Pagar al 31-12- 2012</b>	<b>69.003,61</b>	<b>25.347,06</b>	<b>70.761,93</b>

### Cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2012

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-Dic-2011
0,2% Patrimonio Total	492.201,12	984,40	693,17
0,2% Costos y Gastos deducibles	4.325.148,23	8.650,30	10.021,35
0,4% Activo Total	2.010.410,86	8.041,64	13.618,88
0,4% Ingresos Gravables	4.867.107,04	19.468,43	22.098,52
<b>Total impuesto por anticipo</b>	<b>11.694.867,25</b>	<b>37.144,77</b>	<b>46.431,92</b>

### 30. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.-

En el ejercicio 2012 la empresa ha realizado transacciones comerciales con la Empresa Luroski (Compañía relacionada), sin que esto afecte los resultados del ejercicio o se efectúen en ventaja con el resto de clientes o proveedores. La Empresa ofrece productos al mayor y menor de relojes, gafas y accesorios y de lo cual existen las facturas por la compra, registradas en la contabilidad.

### 34. GESTIÓN DEL RIESGO

Las actividades de GRUPO VIERTINA S.A. Están expuesta a ciertos riesgos como se describe a continuación:



### **34.1. Riesgos operacionales.-**

#### **(a) Riesgos de litigios**

A la presente fecha GRUPO VIERTINA S.A. tiene un juicio laboral pendiente con un ex\_ empleado por un valor de \$ 35.126,10 ,lo cual se mantiene como un contingente.

#### **(b) Riesgos asociados a Contratos con clientes y/ o proveedores**

GRUPO VIERTINA S.A. Cuenta con experiencia en la comercialización de relojes, gafas y accesorios, con clientes continuos que al momento se tiene una cartera saneada y controlada. De la misma forma los proveedores de estos insumos son empresas que mantienen algunos años de relación con la Empresa. Por lo tanto los riesgos con esta categoría también son mínimos.

#### **(c) Riesgos asegurados**

La Empresa si cuenta con seguros para sus activos comerciales como seguro de multirisgo industrial, transporte interno, transporte abierto, todo riesgo de vehículos, responsabilidad civil extracontractual, dinero y valores, fidelidad. Para no correr riesgos al ocurrir diversas circunstancias de accidentes o robos de las mercaderías. Situaciones que de no preverse oportunamente podrían incidir directamente en los resultados del ejercicio en que se produzcan.

Los empleados cuentan con un seguro medico afiliados a Ecuasanitas.

### **34.2. Riesgo de flujos de efectivo y de valor razonable de tasa de interés**

GRUPO VIERTINA S.A. no tiene pasivos significativos que generen intereses con tasas muy variables en el mercado, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de cambios en las tasas de Interés vigentes.

### **34.3. Riesgos de Activos**

La Empresa cuenta con un seguro de multirisgo industrial

## **35. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación de este informe, posterior al cierre del ejercicio, no se han observado hechos significativos de carácter financiero-contables, que puedan afectar la interpretación de los mismos y pudieran tener un efecto significativo en la posición financiera de la empresa.