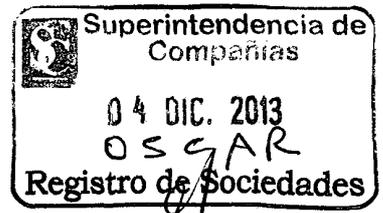


57882

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
Firmo con mi abogada patrocinante.

Edwin Javier Rodríguez Herrera

Dana Abad Arévalo

Edwin Javier Rodríguez Herrera
Gerente General
INMOBILIARIA GRUPO VIERTINA S.A.
RUC 1791289269001
Expediente No. 8525

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 * www.abadcamposabogados.com
Quito - Ecuador



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2012

1. Efectivo y equivalentes de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2012 la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo estaba conformada de la siguiente manera:

Caja Chica	500,00
Bco. Pichincha	24.308,85
Produbanco	2.744,98
Bco. De Machala	5.569,11
Bco. Capital	72,67
Bco. Bolivariano	6.324,68
Bco. Internacional	(207,86)
Unibanco	2.138,44
	<u>41.450,87</u>

Estos valores se verificaron con las conciliaciones bancarias que se realizaron con fecha 31/12/2012.

2. Cuentas por Cobrar Clientes

Al 31 de diciembre de 2012, las cuentas por cobrar Clientes se formaban de la siguiente manera:

Clientes	509.180,04
Diners	17.082,61
Visa	12.537,08
Mastercard	7.575,94
American Express	99,99
Cuentas por Cobrar Relacionados	15.262,83
Otras Cuentas por Cobrar	42.714,77
(-) Provisión Cuentas por Cobrar	(36.394,14)
	<u>568.059,12</u>

3. Inventario

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de Inventarios se formaba de la siguiente manera:

	<u>2012</u>
Inventario Bodega Central	528.676,01
Inventario en Consignación	506.923,65
Mercadería en Tránsito	175.784,20
	<u>1.211.383,86</u>



4. Servicios y otros pagos anticipados

La cuenta de Servicios y otros pagos anticipados está compuesta por anticipos entregados a proveedores por trabajos que aún no han sido liquidados principalmente por mantenimientos a las oficinas y adecuaciones en locales comerciales.

5. Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de los Activos por Impuestos Corrientes se formaba de la siguiente manera:

	<u>2012</u>
Retenciones en la Fuente de Imp. A la Renta	45.357,13
	<u>45.357,13</u>

6. Activo Fijo Tangible, neto

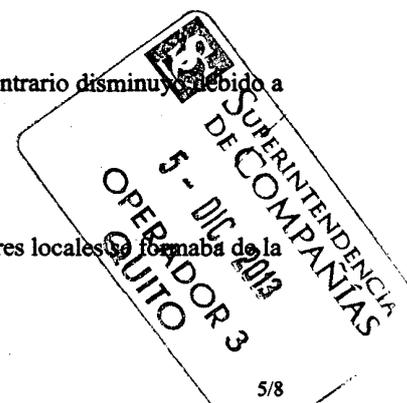
Al 31 de diciembre de 2012, el acumulado de la cuenta se formaba de la siguiente manera:

	<u>2012</u>
Terrenos	515.588,48
Edificio - Oficinas	156.419,21
Instalaciones Edificio	70.794,97
Instalaciones Locales	30.475,03
Muebles de Exhibición	26.279,47
Equipo de Computación	19.699,14
Vehículos	3.428,98
(Depreciación Acumulada)	(94.466,41)
	<u>728.218,87</u>

En el presente año no se incrementó el valor de Propiedad Planta y Equipo y al contrario disminuyó debido a las depreciaciones.

7. Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2012, el acumulado de la cuenta por pagar a proveedores locales se formaba de la siguiente manera:



	<u>2012</u>
Licencias Software	20.551,00
	<u>20.551,00</u>

8. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2012, el acumulado de la cuenta por pagar se formaba de la siguiente manera:

Proveedores del Exterior	618,031.40
Proveedores Locales	79,501.26
	<u>664.186,25</u>

9. Obligaciones con Instituciones Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, el acumulado de la cuenta Obligaciones con Instituciones Financieras se formaba de la siguiente manera:

Préstamos Bco. Bolivariano CP	30.000,00
Préstamos Bco. Pichincha CP	100.000,00
Préstamos Bco. Internacional CP	180.000,00
	<u>310.000,00</u>

10. Otras Obligaciones Corrientes

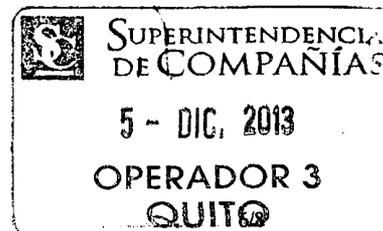
La cuenta otras obligaciones corrientes se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Administración Tributaria	387.678,20
Obligaciones con el IESS	14.222,76
Obligaciones con Empleados	91.927,25
	<u>493.828,21</u>

11. Cuentas por pagar Diversas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2012, el acumulado de las cuentas por pagar diversas relacionadas se formaba de la siguiente manera:

Préstamos Inés C. Barnes	60.000,00
Dividendos Por Pagar Accionistas	217.843,55
Provisión Por Deterioro Préstamos De Accionistas	(14,474.63)
	<u>263.368.92</u>



12. Otros Pasivos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2012, el acumulado de la cuenta Otros Pasivos corrientes se formaba de la siguiente manera:

Préstamos De Terceros	45.000,00
Mercy Ludeña	60.000,00
Provisión Por Deterioro Otros Pasivos	(6.361,03)
	<u>98.638,97</u>

13. Obligaciones con Instituciones Financieras

Al 31 de diciembre de 2012, el acumulado de la cuenta Obligaciones con Instituciones Financieras Largo Plazo se formaba de la siguiente manera:

Préstamos Lp Banco Pichincha	66.535,15
Préstamo Lp Banco De Machala	156.000,00
Préstamo Diners Lp	29.830,20
Préstamo Lp Banco Bolivariano	17.500,00
	<u>269.865,35</u>

14. Provisión por Beneficios a Empleados

Al 31 de diciembre de 2012, el acumulado de US\$ 29.172,07 en la cuenta Provisión por Beneficios a Empleados se refiere a la Jubilación Patronal del personal.

15. Anticipos de Clientes

Al 31 de diciembre de 2012, el acumulado de US\$ 10.115,33 en la cuenta Anticipos de Clientes se refiere a las notas de crédito emitidas que se encuentran en circulación.

16. Otros Pasivos No Corrientes

Al 31 de diciembre de 2012, la cuenta Otros Pasivos No corrientes se constituyó por los valores de las acreditaciones en las cuentas bancarias de las cuales aún no se había recibido las notas de acreditación de los cobros con tarjetas de crédito principalmente de Luroski Cía. Ltda.

17. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social de Grupo Viertina se conformaba por los siguientes accionistas:

Javier Rodríguez	1.195,00
Inés Cristina Barnes	5,00
	<u>1.200,00</u>

18. Otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2012, la cuenta otros resultados integrales no se modificaron y corresponde a la revaluación del edificio de las oficinas.

19. Ventas de Mercadería

revaluación del edificio
de las oficinas.

DEPENDENCIA
ANÍAS

5 - DIC. 2013

OR 3

UNO

Al 31 de diciembre de 2012, los ventas de mercadería disminuyeron en un 10% respecto al año anterior, puesto que se dio un enfoque de ventas al por mayor con lo que se entregaba un porcentaje del valor de las ventas como descuento a los nuevos sub-distribuidores.

20. Costo de Ventas

Al 31 de diciembre de 2012, el costo de ventas disminuyó en un 4% respecto al año anterior como resultado de la disminución en las ventas.

21. Gastos Administrativos

Al 31 de diciembre de 2012, los gastos administrativos disminuyeron en un 7% respecto al año anterior puesto que el enfoque de ventas al por mayor permitió un recorte significativo del personal administrativo.

22. Gastos de Ventas

Al 31 de diciembre de 2012, los gastos de ventas disminuyeron significativamente en un 61% respecto al año anterior debido a que se disminuyó los pagos de arriendos y alícuotas en los centros comerciales.

23. Gastos Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, los gastos financieros aumentaron en un 38% respecto al año anterior puesto que se requería mantener periódicamente un inventario mayor y financiar la compra de mercadería a los clientes.

24. Los Ingresos y Gastos No operacionales

Al 31 de diciembre de 2012, los ingresos no operacionales constituyen principalmente ingresos como intermediarios de facturas de reembolso entregadas a los sub-distribuidores; éstas últimas conforman los Gastos No operacionales.

25. Utilidad del Ejercicio

Al 31 de diciembre de 2012, la utilidad del ejercicio se incrementó en 111.722,26, como consecuencia de la reducción general de los gastos pasando a ser la razón de la utilidad respecto de las ventas del 1% al 3%.



Ing. Janneth Cifuentes

RUC: 1791289269001

CONTADOR A.

