

RACALEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NEC		Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	Racalec S.A.

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcivar,
Edif. Las Cámaras, Of. 401 y 502

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

www.moorestephens-ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de:

Racalec S.A.

Quito, 14 de noviembre del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Racalec S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Racalec S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los miembros del Directorio y Accionistas de:
Racalec S.A.
Quito, 14 de noviembre del 2014

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Racalec S.A. al 31 de diciembre del 2012, y el desempeño de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asunto que requiere énfasis

5. En la Nota 2.1 a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía explica que en el 2012 adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyos efectos se detallan en la Nota 3. Las cifras del 2011 fueron reestructuradas para efectos comparativos.



Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-760



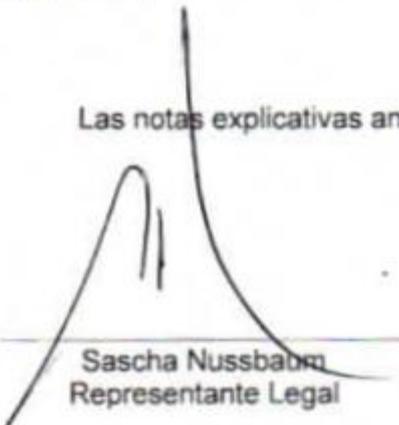
Fernando Castellanos R.
Representante legal
No. de Registro: 17-3366R

RACALEC S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	31 de diciembre 2012	31 de diciembre 2011	1 de enero 2011
ACTIVO				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1.007	1.027	1.047
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	12	790.991	105.440	54.656
Impuestos y retenciones	8	717	38.997	85.594
Total del activos corrientes		<u>792.715</u>	<u>145.464</u>	<u>141.297</u>
Activos no corrientes				
Préstamo a tercero	9	10.000	10.000	10.000
Propiedades de inversión	10	7.918.019	7.933.622	7.949.224
Total activos no corrientes		<u>7.928.019</u>	<u>7.943.622</u>	<u>7.959.224</u>
Total activos		<u>8.720.734</u>	<u>8.089.086</u>	<u>8.100.521</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sascha Nussbaum
Representante Legal

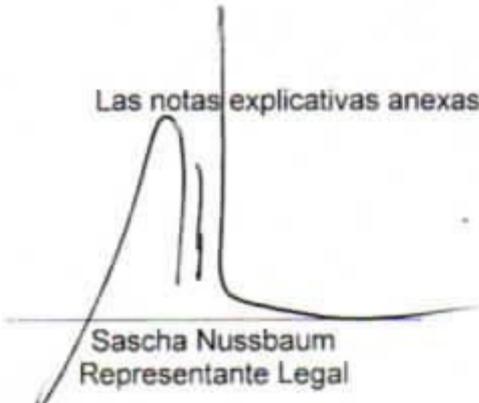

Maria Cristina Aguilar
Contadora General

RACALEC S.A.

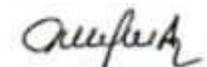
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	31 de diciembre 2012	31 de diciembre 2011	1 de enero 2011
PASIVO				
Pasivos corrientes				
Proveedores		-	17	3.154
Impuestos por pagar	11	23.538	26	46.460
Cuentas por pagar partes relacionadas	12	169.139	92.920	243
Total del pasivo corriente		<u>192.677</u>	<u>92.963</u>	<u>49.857</u>
Patrimonio				
Capital social	14	800	800	800
Aporte futuras capitalizaciones	15	99.337	99.337	99.337
Reserva legal	16	400	400	400
Resultados acumulados	16	8.427.520	7.895.586	7.950.127
Total patrimonio		<u>8.528.057</u>	<u>7.996.123</u>	<u>8.050.664</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u>8.720.734</u>	<u>8.089.086</u>	<u>8.100.521</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sascha Nussbaum
Representante Legal



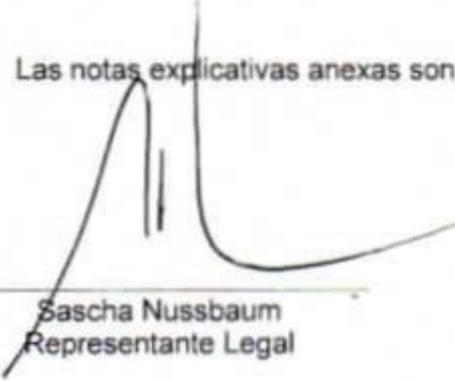
Maria Cristina Aguilar
Contadora General

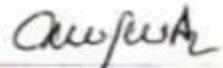
RACALEC S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia a Notas</u>	<u>31 de diciembre 2012</u>	<u>31 de diciembre 2011</u>
Ingresos por arrendamiento	17	745.164	55.200
Gastos operacionales	18	<u>(49.683)</u>	<u>(63.362)</u>
Utilidad operacional		695.481	(8.162)
Otros ingresos / gastos, neto		<u>25</u>	<u>169</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		695.506	(7.993)
Impuesto a la renta	13	<u>(163.572)</u>	<u>(46.548)</u>
Utilidad (pérdida) neta y resultado integral del año		<u>531.934</u>	<u>(54.541)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sascha Nussbaum
Representante Legal


Maria Cristina Aguilar
Contadora General

RACALEC S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva por Valoración de Propiedades		Resultados acumulados		Total
				Reserva Legal	Reserva por Valoración de Propiedades	Por aplicación inicial de las NIIF	Resultados Acumulados	
Saldo al 1 de enero del 2011	800	99.337	400	7.460.000	388.444		101.683	8.050.664
Perdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	(54.541)	(54.541)
Transferencia de efecto de adopción NIIF en los resultados del 2011	-	-	-	-	(15.602)		15.602	-
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	99.337	400	7.460.000	388.444		47.142	7.996.123
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	531.934	531.934
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	99.337	400	7.460.000	388.444		579.076	8.528.057

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sascha Nussbaum
Representante Legal


Maria Cristina Aguilar
Contadora General

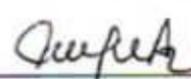
RACALEC S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2012	2011
Flujo de caja en Actividades de Operación			
Recibido clientes		59.613	4.416
Pagado a proveedores y trabajadores		80.376	88.377
Impuesto a la renta corriente		(140.034)	(92.982)
Otros ingresos, netos		25	169
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>(20)</u>	<u>(20)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo		(20)	(20)
Efectivo y equivalente de efectivo al comienzo del año		1.027	1.047
Efectivo y equivalente de efectivo al fin del año	7	<u>1.007</u>	<u>1.027</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		531.934	(54.541)
Más cargo a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciaciones	10 y 18	15.603	15.602
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		(685.551)	(50.784)
Otros activos corrientes		38.280	46.597
Cuentas por pagar		76.202	89.540
Impuesto a la renta corriente		23.538	(46.434)
Otros pasivos acumulados		<u>(26)</u>	<u>-</u>
Total cambios en activos y pasivos		<u>(531.954)</u>	<u>54.521</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(20)</u>	<u>(20)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sascha Nussbaum
Representante Legal


María Cristina Aguilar
Contadora General