

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre de 2012 expresados en dólares de E.U.A.

1. CONSTITUCIÓN Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La compañía CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 30 de Septiembre de 1976 y su domicilio está ubicado en la ciudad de Guayaquil. Su objeto social es el de dedicarse a las actividades civiles de arrendador y en general, administrador de bienes raíces; así como la adquisición, tenencia y disfrute, administración y ocasionalmente la enajenación de bienes inmuebles y valores fiduciarios (cédulas hipotecarias, bonos, obligaciones, acciones de compañías, participaciones sociales de compañías limitadas), pudiendo también ejecutar toda clase de contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La compañía se inició con un capital de 600.000,00 sucres. En el año 2000, mantenía un capital social de 230 millones de sucres, que fueron legalizados mediante escritura pública otorgada por la Dra. Norma Plaza de García, el 24 de Agosto de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Noviembre de 1998, en fojas No. 4371.

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., realizó la conversión de su capital suscrito, de 230 millones de sucres a 9.200,00 dólares, mediante escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, el 7 de Noviembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de Enero del 2001.

La compañía realizó un aumento en su capital social por 8.000,00 Dólares de los Estados Unidos de América y reformó sus estatutos, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, el 18 de Octubre del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Diciembre del 2002.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 17.200,00 Dólares de los Estados Unidos de América.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

2.1 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. 06.Q.ICI.004 del 3 de Julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación en tres grupos desde el 2010 al 2012 según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008.

Al haber emitido el IASB la NIIF para las PYMES en Julio de 2009, la Superintendencia de Compañías del Ecuador dictó la Resolución No. SC.INPA.UA.G-10.005 de 2010.11.05, R.O. No. 335 de 2010.12.07, estableciendo la clasificación de compañías en el país, en: Micro, Pequeñas, Medianas y Grandes empresas. Según esta resolución aplican las NIIF para las PYMES aquellas compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de Diciembre del ejercicio económico anterior, cumplan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales, inferiores a US \$ 4,000,000.
- b. Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales hasta US \$ 5,000,000.
- c. Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Promedio anual.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

De acuerdo a las condiciones establecidas en la Resolución No. SC.INPA.UA.G-10.005 la compañía califica como una PYME:

| | |
|------------------|--------------|
| CONDICIONES: | 31/12/2010 |
| Activo Total | 1'782.480,19 |
| Ventas | 599.823,74 |
| No. Trabajadores | 1 |

En cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas desde el 1 de Enero del 2012.

Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador:

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A..

En el año de Transición a las NIIF: 2011

El ejercicio económico 2012 es el primer ejercicio en el que CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., presenta sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), fueron las correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre del 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF es el 1 de Enero del 2011.

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al inicio y al final del período de transición:

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Al inicio del periodo de transición (1-01-2011) no hubo incremento del Patrimonio, al final del Período (31-12-2011) la compañía tiene un incremento del Patrimonio en un 8.84 %:

| | 1-ene-2011 | 31-dic-2011 |
|--|---------------------|---------------------|
| PATRIMONIO NEC | 1.506.688,16 | 1.652.874,11 |
| Ajustes por Valor razonable como costo atribuido | 4.112.775,00 | 4.112.775,00 |
| PATRIMONIO NIIF | 5.619.463,16 | 5.765.649,11 |

Las normas más relevantes para la aplicación de las NIIF para las PYMES en la compañía fueron:

a) Transición las NIIF para las PYMES (Sección 35)

La compañía utilizó la exención de costo atribuido en la fecha de revaluación al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF.

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. optó por medir sus Terrenos y Edificios clasificados como Propiedad, Planta y Equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizó este valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición, contratando al Arq. Edin William Vargas Perito Avaluador calificado con el Registro Nacional de Peritos No. SBS-PA-2007-889, y el Arq. Mario Pólit, Perito Avaluador calificado con el Registro No. 1992-08-2011-G, para que realice el avalúo de dichos inmuebles.

b) Políticas Contables, Estimaciones y Errores (Sección 10)

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. realizó un cambio en estimación contable al incrementar la vida útil de los Edificios del rubro Propiedad, Planta y Equipo de 20 años a 30 años.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

c) Impuestos a las Ganancias (Sección 29)

La empresa en base a las diferencias temporarias imponibles originadas en la aplicación de la Sección 35:10 en la primera aplicación de las NIIF de la Propiedad de Inversión reconoció un Pasivo por impuesto diferido generado en el período de transición por la diferencia entre la base fiscal y la base contable de los Edificios.

2.2 Período contable

Los presentes estados financieros de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2012, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2011.

2.3. Bases de preparación

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Inglés). Los Estados Financieros fueron preparados siguiendo el criterio de costo histórico, excepto por la revaluación de terrenos y edificios.

2.4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. Comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

2.6 Cuentas y Documentos por Cobrar

De acuerdo a las NIIF para PYMES las cuentas y documentos por cobrar forman parte de los instrumentos financieros básicos. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas y documentos por cobrar otorgados a clientes. Inicialmente se registran al precio de la transacción excepto si el acuerdo comprende una transacción con financiación.

2.7 Propiedades de inversión

El rubro de Propiedades de Inversión se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y del deterioro acumulado del valor de activos de larga duración.

El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo. Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

| | |
|--------------------------|---------|
| Edificio e instalaciones | 30 años |
| Vehículos | 5 años |

La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, cuando exista algún indicio para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedades de Inversión.

Si existieren obras en curso en construcción se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

Cuando se vendan o retiren los activos, se elimina su costo y depreciación y deterioro acumulados, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Resultado Integral.

2.8 Cuentas y Documentos por Pagar

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar a las compañías relacionadas. Se presentan en el Pasivo corriente de los estados financieros. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son generalmente hasta 12 meses.

2.9 Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos por los arriendos de los inmuebles y el costo relacionado con el mantenimiento de los inmuebles son reconocidos en los resultados del ejercicio en que se realizan los arriendos.

Los otros ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2.10 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente por pagar. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

La compañía determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar 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 en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

2.11 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en los estados financieros de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. en el período en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos. En el ejercicio económico del año 2012 las utilidades no fueron distribuidas a los accionistas y se encuentran registradas en la cuenta Resultados Acumulados.

2.12 Utilidad neta por participación

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011, es el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el valor en la cuenta corriente de la compañía en el sistema financiero:

| Caja - Bancos | 31-12- 2012 | 31-12- 2011 |
|---------------|------------------------|------------------------|
| Internacional | US\$ 569.466.05 | US\$ 674.451,66 |
| TOTAL | US\$ 569.466,05 | US\$ 674.451,66 |

4. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de este rubro corresponde a las cuentas por cobrar a la fecha, por facturaciones que la compañía realiza por sus actividades cotidianas.

| Cuentas y Documentos por Cobrar | 31- 12- 2012 | 31- 12- 2011 |
|--|------------------------|------------------------|
| JUAN MARCET CIA. LTDA. | US\$ 134.264,64 | US\$ 526.200,04 |
| EXTRAPER S.A. | US\$ 61.808,28 | US\$ 61.808,28 |
| OFIASA OFICINAS Y ACCIONES SA | US\$ 2.000,00 | US\$ 4.000,00 |
| EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. | US\$ 184.987,56 | US\$ 0,00 |
| GILDA GHIGLIONE DE MARCET | US\$ 0,00 | US\$ 68.660,11 |
| INDUSTRIAS UNIDAS CIA. LTDA. | US\$ 59.380,95 | US\$ 97.334,20 |
| JORGE MARCET GHIGLIONE | US\$ 3.820,15 | US\$ 7.358,38 |
| DELTATEK S.A. | US\$ 15.000,00 | US\$ 0,00 |
| Otras Cuentas y documentos por Cobrar | US\$ 461.261,58 | US\$ 765.361,01 |

5. PAGOS ANTICIPADOS

La composición del rubro comprende los Anticipos entregados a los proveedores, anticipos entregados al Servicio de Rentas Internas, como también por los seguros tomados por los bienes de la compañía.

| Pagos Anticipados | Año 2012 | Año 2011 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ANTICIPOS A PROVEEDORES | US\$ 64.019,72 | US\$ 60.636,25 |
| RETENCIONES EN LA FUENTE | US\$ 61.698,65 | US\$ 54.154,53 |
| CRÉDITO TRIBUTARIO SRI | US\$ 24.566,28 | US\$ 6.872,38 |
| POLIZAS DE INCENDIO | US\$ 6.355,80 | US\$ 6.929,22 |
| ANTICIPO IMPUESTO RENTA CIA. | US\$ 0,00 | US\$ 1.043,07 |
| Total Pagos Anticipados | US\$156.640,45 | US\$129.635,45 |

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

6. INVERSIONES

La composición del rubro comprende la inversión que la compañía tiene en el Banco Santander Internacional de Miami desde el mes de abril del año 2.007 y en el año 2012 se canceló la operación.

| Inversiones | Año 2012 | Año 2011 |
|--------------------------|-------------|------------------------|
| Banco Santander | 0,00 | US\$ -35.854,15 |
| Total Inversiones | 0,00 | US\$ -35.854,15 |

7. DEPOSITOS EN GARANTIA.

Corresponden a los Depósitos en Garantía por el medidor a la Empresa Eléctrica Pública de Guayaquil.

| Depósitos en Garantía | Año 2012 | Año 2011 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Empresa Eléctrica | US\$ 6,34 | US\$ 6,34 |
| TOTAL | US\$ 6,34 | US\$ 6,34 |

8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

La cuenta de Propiedad de Inversión al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, está conformada de la siguiente manera:

Las propiedades corresponden a las edificaciones que tiene la compañía en la ciudad de Guayaquil y Quito todas con estructura totalmente de hormigón armado, comprende también los vehículos.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
 Abogado Mat. No. 09-2001-146
 Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
 Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
 Telfs: (593-4)2566261
 e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
 Guayaquil - Ecuador

| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS | Año 2012 | Año 2011 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| BODEGA # 1 J.T.MARENGO – neto | US\$ 384.415,66 | US\$ 411.844,50 |
| BODEGA # 2 J.T.MARENGO -- neto | US\$ 384.415,66 | US\$ 412.537,96 |
| EDIFICIO KENNEDY NORTE – neto | US\$ 375.695,36 | US\$ 402.502,00 |
| EDIFICIO AV. 9 OCTUBRE QUITO – n | US\$ 466.559,06 | US\$ 500.853,31 |
| EDIFICIO ALBORADA – neto | US\$ 482.563,60 | US\$ 528.067,34 |
| TERRENO J.T.MARENGO | US\$ 940.500,22 | US\$ 940.500,22 |
| TERRENO KENNEDY NORTE | US\$ 853.788,02 | US\$ 853.788,02 |
| TERRENO QUITO 9 OCTUBRE | US\$ 193.460,50 | US\$ 193.460,50 |
| TERRENO ALBORADA | US\$ 664.440,40 | US\$ 664.440,40 |
| TERRENO YAGUACHI VIA AL PAN | US\$ 772.520,00 | US\$ 0,00 |
| PROYECTOS Y CONSTRUCCION | US\$ 53.973,26 | US\$ 14.941,36 |
| VEHICULOS | US\$ 59.099,86 | US\$ 66.033,41 |
| TOTAL | US\$ 5.631.431,60 | US\$ 4.988.969,02 |

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

| Cuentas y Documentos por Pagar | 31-12- 2012 | 31-12- 2011 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Cuentas por pagar | US\$ 167.052,72 | US\$ 165.925,67 |
| Participación Trabajadores | | US\$ 33.944,11 |
| Otras Obligaciones Bancos | US\$ 169.692,82 | US\$ 9.237,88 |
| Cuentas y Documentos por Pagar | US\$ 336.745,54 | US\$ 209.107,66 |

10. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012, 31 de diciembre 2011 es la siguiente:

| OBLIGACIONES CON EL SRI | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
|--|------------------|------------------|
| Obligaciones Tributarias Impuesto a la Renta | 50.688,51 | 46.163,98 |
| Retenciones de IVA por Pagar | 0,00 | 0,00 |
| Retenciones en la Fuente del IR por Pagar | 0,00 | 0,00 |
| OBLIGACIONES CON EL SRI | 50.688,51 | 46.163,98 |

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2012, no hubieron otras obligaciones corrientes

12. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

La empresa en base a las diferencias temporarias imponibles originadas en la aplicación de la Sección 35:10 en la primera aplicación de las NIIF de la Propiedad de Inversión reconoció un Pasivo por impuesto diferido por US\$ 495.816,80 generado en el periodo de transición por la diferencia entre la base fiscal y la base contable NIIF de los Edificios.

| IMPUESTO DIFERIDO | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Impuesto Diferido</i> | 495.816,80 | 528.836,00 |
| TOTAL PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO | 495.816,80 | 528.836,00 |

13. RESULTADO DEL EJERCICIO Y RESULTADOS ACUMULADOS

13.1 El resultado del Ejercicio al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

| | |
|--|-------------------|
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS | 220.384,81 |
| (-) Gasto del 15% Participación Trabajadores | 0,00 |
| (-) Dividendos percibidos exentos | 0,00 |
| (+) Gastos no deducibles | 73.375,98 |
| UTILIDAD NETA | 293.760,79 |

13.2 Los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

| RESULTADOS ACUMULADOS | 31/12/2012 |
|--|---------------------|
| Resultados Acumulados | 667.935,78 |
| Resultados Acumulados por Adopción NIIF para Pymes | 4.157.942,29 |
| TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS | 4.825.878,07 |

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

14. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo manifestado en el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con el artículo 47 de su Reglamento las sociedades constituidas en el Ecuador, están sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos que son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias corresponden a los años 2009 al 2012.

| | 2012 | 2011 |
|---|------------|------------|
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 220.384,81 | 226.294,04 |
| (-) 15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES | 0,00 | 33.944,11 |
| (-) 100% DIVIDENDOS EXENTOS | 0,00 | 0,00 |
| (+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES | 73.375,98 | 0,00 |
| (+) GASTOS NO DEDUCIBLES POR AJUSTES NIIF | 0,00 | 0,00 |
| UTILIDAD GRAVABLE | 293.760,79 | 192.349,93 |
| TOTAL IMPUESTO CAUSADO | 67.564,98 | 46.163,98 |

15. OPINIÓN SOBRE LA RACIONABILIDAD DE LOS AVALÚOS DE PROPIEDAD DE INVERSIÓN Y SU CORRESPONDIENTE CONTABILIZACIÓN

La compañía registró sus bienes inmuebles (Terrenos y Edificios) acogiéndose a lo dispuesto en la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la SIC mediante la cual resuelve normar en la Adopción por Primera vez de las NIIF para PYMES. CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. escogió la utilización del valor razonable o revaluación como Costo Atribuido basado en el informe elaborado por el Arq. Edin William Vargas Perito Avaluador calificado con el Registro Nacional de Peritos No. SBS-PA-2007-889, y el Arq. Mario Pólit, Perito Avaluador calificado con el Registro No. 1992-08-2011-G, para que realice el avalúo de dichos inmuebles.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: (593-4)2566261
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

16. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., por la actividad que realiza no necesita de licencias ni derechos de autor.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

No han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros, de acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2012.

18. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

19. En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

20. La empresa para garantizar obligaciones de la compañía Juan Marcet Cía Ltda. ha dado en hipoteca al Banco Promérica por el valor de US \$ 600.000,00, el Almacén, ubicado en la Kennedy Norte en la Av. Francisco de Orellana entre Eugenio Almazar y José Alavedra y para garantizar obligaciones de la compañía Industrias Unidas Cía. Ltda. ha dado en hipoteca al Banco de Guayaquil por el valor de US \$ 486.710.29, el Almacén, ubicado en la Octava Etapa de la Alborada en la Av. Rodolfo Baquerizo Nazur y Demetrio Aguilera.

21. Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2012, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

22. La empresa está catalogada como una empresa en marcha de acuerdo a la NIIF.

23. La auditoría externa por el ejercicio económico de 2011, fue realizada por la suscrita.