

Quito, Marzo 19 del 2013

Señores

Junta General de Accionistas

**ZEVALLOS PEREZ DONOSO CIA LTDA.**

Ciudad.-

Señores Accionistas:

En cumplimiento a las normas legales vigentes, pongo a su consideración el presente informe financiero de la Compañía **ZEVALLOS PEREZ DONOSO CIA LTDA.**, correspondiente al periodo comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.

En primer término se debe indicar que la información contable-financiera, por primera vez, se enmarca en la **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, NIIFS**, en respuesta a las disposiciones de las autoridades gubernamentales correspondientes, cuyo propósito es el de transparentar y poner a valor real los balances contables y financieros de las empresas.

#### **BALANCE GENERAL A DICIEMBRE DEL 2012 Y ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS**

A diciembre del 2012 el total de activo alcanzó la suma de US\$ 838.051,76 dólares americanos que, con respecto al 2011 representa un incremento, en términos brutos, de US\$ 303.491,72 dólares. Este incremento significativo se explica por la aplicación de las nuevas normas contables que incidieron principalmente en la valoración de los activos fijos. Así por ejemplo, la cuenta **INMUEBLES** (excepto terrenos) que tenía una valoración, en el 2011, de US\$ 218.531,38 dólares pasó en el 2012 a US\$ 480.000,00 dólares. El terreno también registró un incremento importante con respecto al año

anterior de US 134.144.00 dólares. Estos ajustes, a más de permitir transparentar las cuentas del balance, determinan una mejor presentación de la posición patrimonial de la Compañía.

El Pasivo Total, por su parte, registra a diciembre del 2012 un saldo de US\$ 406.097.05 dólares, nivel similar al registrado en el 2011, a pesar de que por efecto de la revalorización importante de los activos se generó un impuesto diferido de US\$ 90.983,96 dólares, que únicamente se hará efectivo al momento en que se vendan estos activos. Por otra parte, hay que señalar que las obligaciones bancarias por concepto de préstamos contratados para la adquisición del terreno y construcción de la infraestructura del Colegio se han cancelado puntualmente y se terminara de pagarlos en Octubre del 2013.

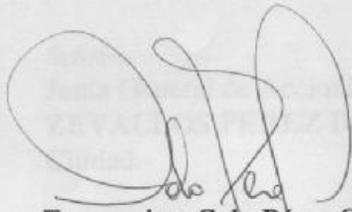
El Total de Ingresos de la Compañía, cuya única fuente es el canon de arrendamiento de la infraestructura al Colegio Antares fue de US\$ 238.370,05 dólares, mientras que los egresos, en el 2012, alcanzo la suma de US\$. 207.601.30 dólares. Cabe resaltar que la Compañía ha mantenido un estricto control sobre sus gastos, circunscribiéndolos básicamente a dos rubros, el correspondiente al mantenimiento y reparación de la infraestructura donde funciona el Colegio Antares y al pago de intereses y capital de los prestamos contratos por la Compañía. Los gastos de operación también han observado un comportamiento de austeridad.

Este manejo prudente en el gasto le ha permitido a la empresa a que mantenga una situación favorable, registrándose una utilidad contable de US\$. 30.768.75 dólares.

En el 2012 la Compañía Zevallos Pérez Donoso termina con un patrimonio neto de US\$ 431.954,71 dólares, superior al alcanzado en 2011 que fue de US\$. 144.406.91 dólares, nuevamente producto de la aplicación de las nuevas normas contables.

Con estos antecedentes, elevo a su conocimiento y aprobación el balance de la Compañía **ZEVALLS PEREZ DONOSO CIA**

**LTDA, al 31 de diciembre del 2011, así como su estado de Pérdidas y Ganancias.**



**Economista Galo Pérez Granja  
Gerente General  
Zevallos Pérez Donoso Cia Ltda.**

Reg. Unico de Contribuyentes  
1791793773001  
Zevallos-Pérez-Donoso  
Cía. Ltda.  
Av. Hualó lote # 29  
QUITO

de acuerdo a las leyes vigentes, pongo a su consideración el presente informe financiero de la Compañía ZEVALLOS PEREZ DONOSO CIA LTDA., correspondiente al periodo comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012. En primer término se debe indicar que la información contable-financiera, por primera vez, se enmarca en la NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, NIIF, en respuesta a las disposiciones de las autoridades gubernamentales correspondientes, cuyo propósito es el de transparentar y poner a valor real los balances contables financieros de las empresas.

#### **BALANCE GENERAL A DICIEMBRE DEL 2012 Y ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS**

A diciembre del 2012 el total de activo alcanzó la suma de US\$ 838.051,76 dólares americanos que, con respecto al 2011 representa un incremento, en términos brutos, de US\$ 303.491,72 dólares. Este incremento significativo se explica por la aplicación de las nuevas normas contables que incidieron principalmente en la valoración de los activos fijos. Así por ejemplo, la cuenta INMUEBLES (excepto terrenos) que tenía una valoración, en el 2011, de US\$ 218.531,38 dólares pasó en el 2012 a US\$ 480.000,00 dólares. El terreno también registró un incremento importante con respecto al año