

INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

SECCION 1. INFORMACION GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA SA fue constituida el 14 de marzo del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de junio del mismo año. Su objeto es la compra - venta, intermediacion, construcción, arriendo, corretaje, desarrollo y cualquier otro tipo de gestión relacionada con actividades y proyectos inmobiliarios, incluyendo viviendas, oficinas, centros comerciales, clubes deportivos y sociales, terrenos y cualquier tipo de bienes inmuebles. Además puede desarrollar cualquier tipo de actividad mercantil y comercial, importaciones, exportaciones, prestación de servicios y todo tipo de actividad permitidas por las leyes ecuatorianas.

El 28 de febrero del 2005 fue constituido el Fideicomiso Prospera e inscrito el 3 de septiembre del mismo año en el Registro de la Propiedad, el Fideicomiso fue creado para el desarrollo del proyecto inmobiliario Centro Empresarial Prospera Cumbayá. En ese mismo año, la Compañía entregó al Fideicomiso Bendel Equities un terreno denominado Vilcabamamba. El Fideicomiso Bendel Equities participó en calidad de constituyente y beneficiario del Fideicomiso Prospera y la compañía Administradora de Fondos Pichincha FONDOS PICHINCHA SA, en calidad de fiduciaria.

Con fecha 11 de mayo del 2010 se celebró la escritura de "Cesión de Derechos" mediante el cual el Fideicomiso Bendel Equities cedió a favor de INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA SA el 100% de los derechos del beneficiario respecto al patrimonio del Fideicomiso Prospera.

Entorno Económico

El crecimiento de la economía se desaceleró desde el tercer trimestre del año 2012, proyectándose hacia un desaceleración en el 2013 que lo ubicará en el 4% del PIB frente al 8% con que terminó el 2011. En el año 2012, el PIB se estima llegó a un incremento del 4.5%. La inflación anual del año 2012 fue del 4,16%.

A nivel del sector externo, la política del Gobierno de frenar importaciones no ha evidenciado el resultado que hubiera esperado, ya que no hay un incremento en las exportaciones; de ahí que en el 2012 el Déficit Comercial real fue USD3,000 millones, cuando en el 2011 el mismo rubro fue de USD2,500 millones; es decir, cada año en dólares reales desmejora la balanza. En el 2012 la tasa de crecimiento anual de la liquidez total fue de 16%, la de los depósitos de 15% y la de crédito de 12%, con una tasa de morosidad del conjunto del sistema financiero privado de apenas 3%.

La construcción es un área que ha venido experimentando un gran progreso desde el año 2007 al 2012. El segundo trimestre del 2012 esta área registró un repunte del 3,4% y aportó de forma importante en el crecimiento del PIB. La inversión en bienes raíces se ha concentrado mayormente en la adquisición de bienes inmuebles terminados, así como, en la inversión de terrenos, edificios y casas en construcción, debido a la participación de las instituciones financieras, principalmente el Banco de IESS (BIESS).

1.2. INFORMACION GENERAL

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la avenida República del Salvador N. 890 y Suecia en el Edificio Delta, piso 8, oficina 82 Quito – Ecuador

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

1.3 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

Los estados financieros separados de la Compañía, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2012, fecha de cierre de los estados financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

Conforme las disposiciones del mismo Organismo, en su Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008, modificada parcialmente por la Resolución sc.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011. Dado que la Compañía no cumple con los condicionantes para ser calificada como una Pymes, no aplica las normas internacionales de información financiera para PYMEs; así, estando en el tercer grupo de adopción adopta las Normas Internacionales de Información Financiera completas desde el 1 de enero de 2012, por lo que debe presentar los estados financieros comparativos con los del año 2011. En consecuencia, estos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. (Ver nota 2.10 relativa a políticas contables y nota 3.13 para explicaciones de la transición a las NIIF)

Las políticas contables presentadas en las siguientes notas, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, la información comparativa del año 2011 y el estado de posición financiera a la fecha de transición, 31 de diciembre de 2011.

Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 15 de marzo de 2013.

SECCION 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 CONSIDERACIONES GENERALES Y EN LA PRIMERA ADOPCION DE LAS NIIF

Bases de preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2012. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado, y en el estado de posición financiera de apertura.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, con la excepción de otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar relacionadas que se registran al costo amortizado.

Una revisión de los estándares, reformas e interpretaciones a las NIIF emitidas pero aún no efectivas, y las cuales no han sido adoptadas en forma temprana por la Compañía se presentan en la Nota 2.11.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la compañía.

La Compañía no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.2 PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los estados financieros separados son presentados de acuerdo con NIC 1, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2007 y modificada en el 2011). La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos normales y el otro ingreso integral. La Compañía ha escogido reportar el estado de ingresos integrales reportando los gastos por su función.

De acuerdo con NIIF 1, la Compañía presenta tres estados de posición financiera. En períodos futuros, NIC 1 requiere que se presenten dos períodos comparativos para el estado de posición financiera solo en ciertas circunstancias.

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada al cierre del mismo. Como un anexo adicional a este estado, se muestra la conciliación del resultado neto con el efectivo proveniente de las operaciones.

2.3 GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar

2.4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo y equivalentes comprende caja y fondos bancarios, que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados
- Activos mantenidos al vencimiento
- Prestamos por cobrar y pagar
- Activos disponibles para negociar

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no están registrados en mercados de

valores activos. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la compañía, otras cuentas por cobrar caen dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

Cuentas por cobrar individualmente significativas se consideran para deterioro, cuando están vencidas o cuando otra evidencia objetiva es recibida de que la contraparte ha cesado en sus pagos.

Dentro de estas categorías, las cuentas por cobrar comerciales son montos debidos por los clientes por los arriendos en el curso ordinario de las operaciones. En el reconocimiento inicial se registran al valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando una tasa de descuento adecuada. Si el vencimiento de los cobros es mayor a un año las cuentas son clasificadas como activos no corrientes.

Pasivos financieros con accionistas y relacionadas

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen aportes de accionistas y cuentas por pagar comerciales. Son inicialmente reconocidos a su valor razonable menos los costos de transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las deudas que devengan intereses son medidas al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva.

La compañía no tiene instrumentos financieros mantenidos al vencimiento, al valor razonable con cambios en los resultados y disponibles para la venta.

Desreconocimiento

Los activos financieros son desreconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es desreconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

2.6. INVERSIONES EN SUBSIDIARIA

Una subsidiaria es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce control. El control es el poder para dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad para obtener beneficios de sus actividades. Se presume que existe control cuando la controladora posea directa o indirectamente, a través de otras subsidiarias, más de la mitad del poder del voto en otra entidad, excepto en circunstancias excepcionales, en las que se pueda demostrar claramente que no existe el control.

Las inversiones en subsidiarias son reconocidas inicialmente al costo, los cambios posteriores en el valor razonable serán presentados en otro resultado integral, de acuerdo con la NIIF 9, excepto cuando la inversión se clasifique como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la Venta y Operaciones.

Los dividendos procedentes de esta inversión, cuando existe el derecho de recibirlos son contabilizados a resultados, de acuerdo con la NIC 18.

2.7 IMPUESTOS

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecían una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables hasta el año 2010. Como se menciona en la nota 3.8, con la vigencia del Código Orgánico de la Producción, la tasa de impuesto se redujo al 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos Totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el

activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por retenciones de impuestos a cuenta de terceros, se reconocen dentro de otras obligaciones corrientes.

Otros impuestos como los municipales y contribuciones se registran en pérdidas y ganancias.

2.8 PATRIMONIO, CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Resultados acumulados y Reservas

Incluye las utilidades y pérdidas acumuladas de la Compañía, la utilidad o pérdida del periodo, reservas legales, y otras reservas.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del Destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de Capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas empresas NIIF para las PyMEs, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de Peritos..." expedido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.07 de 9 de septiembre de 2011.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

2.9 ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS Y GRADO DE JUICIO GERENCIAL

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros separados demanda el ejercicio de juicios gerenciales. Un juicio gerencial significativo es la presunción de control que la Compañía ejerce en la entidad de propósito especial con la que consolida sus estados financieros.

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tendrán por definición a ser iguales a los actuales resultados.

2.10 REESTABLECIMIENTO Y PRIMERA ADOPCION

Estos son los primeros estados financieros separados de la Compañía preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La fecha de transición a las NIIF es el 31 de diciembre de 2010. Como se menciona más adelante la aplicación de las NIIF sobre saldos previos expresados a la fecha de transición y durante el período comparativo 2011, al 1 de enero de 2012, se generan efectos patrimoniales, por la partida de

resultados acumulados por la aplicación de NIIF. Información detallada sobre los cambios en las cuentas de balances se puede observar en la nota 3.13.

2.11 ESTANDARES, MODIFICACIONES E INTERPRETACIONES AUN NO EFECTIVAS

A la fecha de autorización de estos estados financieros separados, una serie de nuevas normas, y las enmiendas a las normas e interpretaciones a estándares existentes han sido publicados pero aún no resultan vigentes hasta el 31 de diciembre de 2012, y no han sido adoptados en forma anticipada por la Compañía. Aún cuando, la Administración anticipa que los pronunciamientos relevantes serán adoptados como políticas contables desde el primer período que comience después de la vigencia del pronunciamiento, ninguno de ellos se espera que tenga un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 12 -Impuestos Diferidos: Recuperación de Activos Subyacentes - (Vigente para ejercicios que comienzan el 1 de enero de 2012)

Emitida en diciembre de 2010 y traducida al español, la modificación a la NIC 12 analiza la forma en que se recuperará un activo como una propiedad de inversión, sea por la venta o por el valor de uso, y analiza los efectos de tal hecho en la determinación de los impuestos diferidos

Normas de consolidación (Vigentes para ejercicios que inicien el 1 de enero de 2013)

El paquete de normas es efectivo para el comienzo de los períodos anuales a partir del 1 enero de 2013. La información sobre estas nuevas normas se presentan a continuación:

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, sustituye a la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados y a la interpretación SIC 12 Consolidación - Entidades con Propósito Especial. Se revisó la definición de control, junto con la Guía para identificar a una participación en una filial. Sin embargo, los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización de los intereses minoritarios y los cambios en el control siguen siendo los mismos.

NIIF 11 sustituye a la NIC 31 Participaciones en negocios conjuntos (NIC 31). Se alinea más de cerca la contabilidad de los inversores con sus derechos y obligaciones relativos al acuerdo conjunto. Además, la opción en NIC 31 de usar la consolidación proporcional ha sido eliminado, pues NIIF 11 requiere el uso del método de puesta en equivalencia, que se utiliza actualmente para las inversiones en asociadas.

NIIF 12 Divulgación de los intereses de otras entidades, integra y es coherente con los requisitos de divulgación para los distintos tipos de inversiones no consolidadas, incluyendo las entidades estructuradas. Introduce nuevos requisitos de divulgación sobre los riesgos a que está expuesta una entidad de su participación con las entidades estructuradas.

Enmiendas consiguientes a la NIC 27 y NIC 28 Inversiones en Empresas Asociadas y negocios conjuntos (NIC 28) NIC 27, ahora sólo se ocupa de los estados financieros individuales. NIC 28 aporta las inversiones en empresas conjuntas en el ámbito de aplicación. Sin embargo, la NIC 28 de la equidad metodología de la contabilidad se mantiene sin cambios.

La norma no afecta a la medición o el reconocimiento de tales elementos.

Enmiendas a la NIC 19 (efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 enero de 2013)

Las reformas incluyen una serie de mejoras específicas y los cambios principales se refieren a planes de beneficios definidos:

- a) Eliminar el "método del corredor" y por tanto exigir a las entidades a reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales que surjan en el período que se examina
- b) Racionalizar la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.
- c) Mejorar los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos.

NIIF 13 Medición del Valor Razonable (Vigente desde enero de 2015)

NIIF 13 no afecta a los elementos que se requieren para ser justos con valores, pero aclara la definición de valor razonable y se ofrece orientación relacionada y revelaciones mejoradas sobre las mediciones hechas a valor razonable. Es aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015.

NIIF 9 (Vigente desde enero de 2015)

El IASB tiene como objetivo sustituir la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y valoración en su totalidad. NIIF 9 se publica en fases. Hasta la fecha, los capítulos que tratan con el reconocimiento, clasificación, medición y cancelación de los activos y pasivos financieros han sido emitidos. Estos capítulos son efectivos para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2015. Los capítulos siguientes que se ocupan de deterioro y la metodología de contabilidad de coberturas todavía se están desarrollando.

Adicionalmente el IASB en diciembre de 2010 ha emitido un Documento de Práctica no vinculante denominado Comentarios de la Gerencia, que proporciona un marco amplio, para la presentación de los comentarios de la gerencia relacionados con estados financieros que han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El Documento puede ser usado para Comentarios de la Gerencia posteriores al 8 de diciembre de 2010.

El Documento de Práctica no es una NIIF. Por consiguiente, las entidades que apliquen las NIIF no están obligadas a cumplir con el Documento de Práctica, a menos que les sea requerido específicamente por sus jurisdicciones. Además, la falta de cumplimiento del Documento de Práctica no impedirá que los estados financieros de una entidad cumplan con las NIIF, si lo hacen en todo lo demás.

Al no ser obligatorio por las NIIF, la Compañía no ha usado el documento de Práctica.

Modificaciones a la NIIF 1

Emitida en Marzo 2012, se requiere aplicación a partir de 1 de enero de 2013

Este documento establece modificaciones a la NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Mejoras anuales 2009-2011 Emitido en mayo 2012

Emitida en Mayo 2012, se requiere aplicación a partir de 1 de enero de 2013

NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de información financiera- Aplicación repetida de la NIIF 1 y Costos por préstamos. Una entidad que ha aplicado las NIIF en un periodo anterior sobre el que se informa, pero cuyos estados financieros anuales más recientes no contenían una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las NIIF, debe o bien aplicar esta NIIF, o si no, aplicar las NIIF retroactivamente de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, como si la entidad nunca hubiera dejado de aplicar dichas normas. Una entidad que adopta por primera vez las NIIF puede optar por aplicar los requerimientos de la NIC 23 desde la fecha de transición o desde una fecha anterior, tal como lo permite el párrafo 28 de la NIC 23.

NIC 1 Presentación de Estados Financieros: Clarificación de los requerimientos sobre información comparativa

NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo: Clasificación del equipo auxiliar. Elementos como piezas de repuesto, equipo de mantenimiento permanente y equipo auxiliar se reconocerán de acuerdo con esta NIIF cuando cumplan la definición de propiedades, planta y equipo. En caso contrario estos elementos se clasificarán como inventario.

NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación: Efecto fiscal de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio. El impuesto a las ganancias relativo a distribuciones a los tenedores de un instrumento de patrimonio y a costos de transacción de una transacción de patrimonio se contabilizará de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a las Ganancias.

NIC 34 Información Financiera Intermedia: Información financiera intermedia e información segmentada para los activos y pasivos totales.

Modificaciones a las NIIF 10, 11, y 12: Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos e Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Guía de Transición

Emitida en junio 2012, se requiere aplicación a partir de 1 de enero de 2013

Las modificaciones explican que la "fecha de la aplicación inicial" en la NIIF 10 significa "el comienzo del periodo de presentación anual en el que se aplica la NIIF 10 por primera vez". Por consiguiente, no se requiere que una entidad realice ajustes en la contabilidad anterior a su implicación en entidades si la conclusión a la que se llegue para la consolidación en la fecha de la aplicación inicial es la misma cuando se aplica la NIC 27 y la SIC

12. que cuando se aplica la NIIF 10. Las modificaciones también aclaran la forma en que un inversor ajustará los periodos comparativos de forma retroactiva si la conclusión a la que se llegue para la consolidación en la fecha de la aplicación inicial cuando se aplica la NIIF 10 que cuando se aplica la NIC 27/SIC-12. La exención de transición adicional se proporciona mediante la limitación del requerimiento de presentar información comparativa ajustada al periodo inmediato que precede a la fecha de la aplicación inicial ("periodo inmediato anterior"). La presentación de datos comparativos ajustados para periodos anteriores se permite pero no se requiere.

El Consejo también ha modificado la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos y la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades para proporcionar una exención similar de presentar o ajustar información comparativa para periodos anteriores al periodo inmediato anterior. La NIIF 12 se modifica adicionalmente, para proporcionar una exención de transición adicional mediante la eliminación del requerimiento de presentar datos comparativos sobre la información a revelar relativa a entidades estructuradas no consolidadas para los periodos anteriores al primer periodo anual en que se aplica la NIIF 12.

Entidades de Inversión (Modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)

Emitida en octubre de 2012. Se requiere aplicación a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014

Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos Financieros en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

3. INFORMACION SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 a 2010 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos de caja y saldos en los bancos

	nota	2012 USD	2011 USD	2010 USD
Efectivos en caja-bancos:				
Caja chica				92
Efectivo en Bancos		132,241	229,793	102,230
Total Efectivo y equivalentes		132,241	229,793	102,322

3.2 CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los valores en libros presentados en el estado de posición financiera se refieren a las siguientes categorías de activos y pasivos financieros

	nota	2012 USD	2011 USD	2010 USD
Activos financieros				
Préstamos y cuentas por cobrar				
Cuentas por cobrar relacionadas	3.10	12,556		
Otras cuentas por cobrar	3.3	562	562	
Efectivo	3.1	132,241	229,793	102,322
Total activos financieros		145,359	230,354	102,322
Pasivos financieros				
Acreeedores comerciales	3.6	29,521	1,568	17,127
Pasivos con partes relacionadas	3.10			182,669

Total pasivos financieros	29,521	1,568	199,796
----------------------------------	---------------	--------------	----------------

Refiérase a la nota 2.5 de políticas contables para una descripción de cada categoría de instrumentos financieros.

3.3 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de otras cuentas por cobrar y su clasificación como instrumentos financiero se muestra a continuación:

	2012	2011	2010
	USD	USD	USD
Nota de Crédito Municipio de Quito	562	562	
Total	562	562	

3.4 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de otros activos no financieros se muestra a continuación:

	2012	2011	2010
	USD	USD	USD
Anticipos Proveedores	3,797	20,011	1450
Total	3,797	20,011	1,450

3.5 INVERSIONES EN SUBSIDIARIA

El detalle de las inversiones en subsidiaria al final de cada periodo es el siguiente:

Nombre de la Subsidiaria	Actividad principal
---------------------------------	----------------------------

Fideicomiso Prospera (1)	Inmobiliaria
--------------------------	--------------

(1) Es una entidad de cometido específico que se constituyó en febrero del 2005, con el objeto de permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitivos y de los que se transfieran en el futuro, con la intención de viabilizar el desarrollo del Proyecto Inmobiliario Prospera.

	2012	2011	2010
	USD	USD	USD
Aportes entregado al Fideicomiso			
Terreno (1)	1,507,172	1,507,172	1,507,172
Costos del Proyecto (2)	602,131	452,340	42,399
Saldo al 31 de diciembre	2,109,304	1,959,512	1,549,572

(1) El terreno corresponde a un inmueble del predio Vilcabamba con matrícula número TUM -00001454, situado en la parroquia de Tumbaco, cantón Quito, provincia Pichincha, tiene una superficie aproximada de 29.030 metros cuadrados.

(2) Cooresponden a los costos incurridos para el desarrollo del proyecto, dentro de los cuales se puede especificar: estudios técnicos, guardianía, transporte, servicios básicos, impuestos prediales, entre otros.

3.6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Los proveedores nacionales corresponden a Cuentas por Pagar por compra de bienes y servicios para el desarrollo del proyecto. A continuación el detalle.

	2012	2011	2010
	USD	USD	USD
Sosa Vallejo Ingenieros	29,492		
Fondos Pichincha			3,122
Municipio de Quito			12,267
Superintendencia de Compañías			1,738
Otros Proveedores	29	1,568	
Total cuentas por pagar	29,521	1,568	17,127

3.7 OTROS PASIVOS CORRIENTES

Corresponde a impuestos por pagar, a continuación el detalle:

	2012	2011	2010
	USD	USD	USD
Impuestos por Pagar	475	1,001	322
Total	475	1,001	322

3.8 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Situación Tributaria

La compañía aplica la tarifa del 23% (24% en 2011) de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias los ejercicios 2010 al 2012.

Cambios en el Régimen legal tributario

Con fecha 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. Esta Ley incluye cambios importantes en el orden económico, aduanero, laboral y tributario. En el Código se definen incentivos fiscales para las inversiones de carácter productivo bajo ciertos condicionamientos. Adicionalmente se establece una reducción general progresiva de la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales, de modo que la tasa será el 24% en el 2011, 23% en el 2012 y 22% en el 2013.

En noviembre 25 de 2011, se promulga la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de recursos del Estado. En este cuerpo legal se incorporó el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, sin embargo, no están sujetos al pago de este impuesto los vehículos de hasta 1.500 cc, y se encuentran exonerados los de transporte urbano (buses y taxis), vehículos de discapacitados, entre otros. Además, los automotores de más de 2.500 cc y más de 5 años de antigüedad recibirán descuentos en el pago por los próximos 5 años. También se modificó el Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) de los vehículos híbridos.

En cuanto al Impuesto a los consumos especiales, cambió la fórmula de cálculo de este impuesto a los cigarrillos y bebidas alcohólicas, para que se pague por unidad. Con la finalidad de disminuir la contaminación ambiental y estimular el proceso de reciclaje se establece el impuesto ambiental a las botellas plásticas no retornables que graba el embotellamiento de bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua en botellas plásticas no retornables, así como su importación. En el impuesto a los predios rurales, se incrementa la base no gravada de 70 hectáreas a aquellas tierras rurales con condiciones similares a la Amazonía siempre y cuando exista un informe favorable de Órganos Reguladores.

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5%. Sin embargo, la ley de Fomento Ambiental también incluye exenciones y compensaciones para la importación de materias primas, así como los pagos originados en la distribución de dividendos. Adicionalmente, se amplía el plazo para la utilización del crédito tributario aplicable para el Impuesto a la Renta generados en pagos de ISD por un periodo de hasta 5 años.

El 30 de Diciembre del 2011 se publicó el Cuarto Suplemento del Registro Oficial 608, en el cual se expidió el Reglamento para la aplicación de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, el mismo que incorpora principalmente las reformas al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Reglamento para la aplicación del impuesto a las tierras rurales y al impuesto a la salida de divisas.

Reformas tributarias 2012

La Asamblea Nacional emitió la Ley Orgánica de Discapacidades (LOD) el 25 de septiembre del 2012, a través de la cual efectuó modificaciones a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) en cuanto a los montos y forma de cálculo de las deducciones por discapacidad, aplicables para el ejercicio 2013.

En el Suplemento del Registro Oficial No. 847 del 10 de diciembre de 2012, consta publicada la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social, cuya finalidad es que mediante la aplicación de tributos se pueda lograr una financiación del Bono de Desarrollo Humano. Se introdujeron reformas a: la Ley de Régimen tributario interno, a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador, la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria del Sector Financiero, Popular y Solidario.

Entre las principales reformas tributarias tenemos: la reducción de 10 puntos porcentuales en la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto de utilidades reinvertidas deja de ser aplicable a las instituciones financieras privadas sujetas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros, para las instituciones financieras privadas y compañías emisoras y administradoras de tarjetas de crédito, sujetas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros, excepto las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, el anticipo mínimo de Impuesto a la Renta queda fijado en el 3% de sus ingresos gravados, los servicios financieros pasan a estar gravados con tarifa 12% de IVA. Se mantiene la tarifa del 0% para los servicios bursátiles prestados por las entidades legalmente autorizadas para prestar los mismos, en el caso del Impuesto a la Salida de Divisas, se establece la posibilidad de que se solicite su devolución, siempre y cuando los valores sean tomados como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta, incremento de tarifa del Impuesto a los Activos en el Exterior, que pasa del 0,084% mensual sobre la base imponible, por el 0,25%, y pasando al 0,35% si los fondos se mantienen en empresas domiciliadas en paraísos fiscales, y las instituciones financieras quedan obligadas legalmente a proporcionar, al SRI, información personalizada de los depósitos y operaciones de sus clientes, respecto de lo cual no pueden tales instituciones alegar sigilo o reserva bancaria.

Con fecha 14 de enero del 2013, el Ejecutivo emitió el Decreto Ejecutivo No. 1414 mediante el cual promulga el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social.

Gasto impuesto a la renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta en los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 se presenta a continuación:

	2012	2011
	USD	USD

Gasto (ingreso) impuesto a la renta

Impuesto a la renta corriente	11,402	9,967
Impuesto a la renta diferido	-	-
Total gasto (ingreso) impuesto a la renta	11,402	9,967

Impuesto a la renta corriente

La Compañía ha registrado la provisión para el pago de impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2012 y 2011 de la siguiente forma:

	2012	2011
	USD	USD
Resultado del Ejercicio	(28,631)	(31,138)
Menos ajustes para pasar de la utilidad contable bajo NEC a la utilidad bajo Normas Internacionales de Información Financiera		(5,778)
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	5,066	16,981
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	(23,565)	(19,935)
Impuesto calculado con la tarifa corporativa		
Con la tasa del 23% (24% en 2011)	-	-
Anticipo Mínimo determinado	11,402	9,967
Gasto impuesto causado del año	11,402	9,967
Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	-48%	-50%

Impuesto a la renta diferido

No existen diferencias temporarias entre los saldos contables de las partidas del balance general y sus respectivas bases fiscales

3.9 ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponde a valores recibidos de clientes para el desarrollo del proyecto inmobiliario. A continuación el detalle:

	2012	2011	2010
	USD	USD	USD
Portilla Gabriel	87,709	87,709	65,000
Troya Patricia	87,590	87,590	35,036
Cárdenas Javier	328,226	328,226	
Romero Patricia		124,979	
Gallegos María Fernanda	130,000	130,000	
De la Torre Héctor	70,000	70,000	
Khon Xavier	79,039	79,039	
Haro Jenny	142,833		
Varona José	160,000		
Fideicomiso Porspehera (1)	(116,667)		
Total	968,729	907,542	100,036

(1) Corresponde a devolución de valores recibidos al Fideicomiso para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

3.10 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2012	2011	2010
	USD	USD	USD
Cuentas por cobrar y pagar relacionadas			
Cuentas por Cobrar Fideicomiso Porsphera	12,556	-	-
Cuentas por Pagar IMPAC	-	-	80,831
Cuentas por Pagar Sr. Pachano	-	-	80,831
Cuentas por Pagar Multivest			21,007
Total cuentas por pagar y cobrar relacionadas	12,556		182,669

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

Transacciones con Personal Gerencial y Directivo

No han existido transacciones referentes a honorarios y remuneraciones con Gerencia General o Directivos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

3.11 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2012 y 2011 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

Capital Social

El capital suscrito es de USD 52.000 al 31 de diciembre de 2012 y 2011 comprenden 52.000 acciones distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones	Acciones
	2012	2011
	USD	USD
Impac	20,800	20,800
Multivest	2,600	2,600
Sr. Abelardo Pachano (1)	-	20,800
Silvia Resu	5,200	5,200
Agrícola Mitytrade	2,600	2,600
Sr. Narciso Attia	20,800	-
Total	52,000	52,000

(1) En el año 2012 el Sr. Abelardo Pachano cedió la totalidad de sus acciones al Sr. Naciso Attia.

Políticas de Gerenciamiento de Capital

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

a) Primordialmente, INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONS SA se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando ingresos sobre las inversiones efectuadas, en proporción con el nivel de riesgo asumido.

b) Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

Más allá de estos dos objetivos primarios, el patrimonio reportado de la Compañía, sirve también como un parámetro pasivo de evaluación de la gestión gerencial, conjuntamente aplicado con parámetros activos como ventas y EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos depreciaciones y amortizaciones).

La Legislación ecuatoriana obliga a que de la utilidad disponible, luego de la apropiación de las reservas legales y facultativas se reparta como dividendos por lo menos el 50% de la utilidad, salvo acuerdo unánime de los accionistas.

El capital mínimo de las sociedades anónimas es USD 800. No existen otros requerimientos de capital mínimo, establecidos para Compañías anónimas en Ecuador, especialmente si como esta, no cotizan sus instrumentos de patrimonio o deuda en el mercado de valores. Tampoco existen requerimientos de capital mínimo que deban ser observados en cumplimiento de convenios con financistas, proveedores, clientes u otros. Ni la Compañía, ni sus accionistas han establecido una política que lleve a la determinación de un capital mínimo o determinado.

Resultados Acumulados

Los saldos a la fecha de transición incluyen las pérdidas obtenidas y las reservas generadas bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad. El detalle de la composición del saldo de resultados acumulados se muestra a continuación:

	USD
Resultados acumulados al 31 de diciembre de 2010	1,301,190
Pérdidas acumuladas	(97,962)
Resultados acumulados por aplicación de NIIF por primera vez (1)	(31,787)
Otras reservas	1,430,939
Menos: Pérdida del ejercicio 2011 ajustada por NIIF	(41,106)
Menos: Ajustes de años anteriores	(12,318)
Resultados acumulados al 31 de diciembre de 2011	1,247,767
Pérdidas acumuladas	(151,385)
Resultados acumulados por aplicación de NIIF por primera vez (1)	(31,787)
Otras reservas	1,430,939
Más: Utilidad del ejercicio 2012	(40,033)
Resultados acumulados al 31 de diciembre de 2012	1,207,734
Pérdidas acumuladas	(191,418)
Resultados acumulados por aplicación de NIIF por primera vez (1)	(31,787)
Otras reservas	1,430,939

(1) Corresponde al ajuste por aplicación de NIIF por primera vez. Ver Nota 3.13.

Durante el año 2012 y 2011 no han existido otros movimientos en "otro ingreso integral"

Dividendos

La compañía no dispone de resultados líquidos para el reparto de dividendos.

3.12 GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTA

	2012	2011
	USD	USD
Servicios de Terceros	18,552	18,226
Impuestos y contribuciones	4,909	18

Otros	5,169	11,340
Total Gastos de Administracion	28,631	29,584
Publicidad	-	2,117
Total Gastos de Venta		2,117

3.13 ADOPCION DE LAS NIIF POR VEZ PRIMERA

La Compañía ha aplicado la NIIF 1 Adopción de NIIF por vez primera (revisada en 2008) en la preparación de los primeros estados financieros separados. La fecha de transición a las NIIF es el 1 de enero de 2010, el período de transición es el año terminado al 31 de diciembre de 2011 y la fecha de adopción completa es el 1 de enero de 2012.

Los efectos en el patrimonio a la fecha de adopción y en el periodo de transición a las NIIF, se muestran en la nota 3.11

Exenciones aplicadas en la adopción por primera vez

Hasta la transición, la NIIF 1 obliga a ciertas exenciones de la aplicación retrospectiva completa o permite otras. La Compañía eligió no capitalizar a la fecha de transición a las NIIF los costos de préstamos atribuibles a activos identificables según lo permitido transicionalmente en la NIC 23.

Conciliación del Balance General y el Patrimonio NEC vs. NIIF

La variación del patrimonio bajo normas ecuatorianas de contabilidad a normas internacionales de información financiera a la fecha de transición 1 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011 se muestra en el estado de evolución del patrimonio. La variación de los saldos del balance general a ambas fechas se muestra en los siguientes resúmenes:

A la fecha de transición: 1 de enero de 2011

	NEC USD	Transición a NIIF USD	NIIF USD
Activos			
Efectivo y equivalentes	102,322	-	102,322
Anticipos a Proveedores	1,450	-	1,450
Inversiones en Asociadas	1,581,359	(31,787)	1,549,572
Total de Activos	1,685,131	(31,787)	1,653,344
Pasivos			
Cuentas por pagar y otras	(17,127)	-	(17,127)
Pasivos acumulados y otros	(100,358)	-	(100,358)
Pasivos relacionadas corto y largo plazo	(33,300)	-	(33,300)
Total Pasivos	(150,785)	-	(150,785)
Patrimonio			
Capital Social	(52,000)	-	(52,000)
Aportes Futura capitalización	(149,369)	-	(149,369)
Reservas	(1,430,939)	-	(1,430,939)
Resultado acumulados	97,962	-	97,962
Resultados acumulados NIIF 1		31,787	31,787
Total Patrimonio	(1,534,346)	31,787	(1,502,559)
Total de Pasivos y Patrimonio	(1,685,131)	31,787	(1,653,344)

Al 31 de diciembre de 2011 final del período de transición

Transición a

	NEC	NIIF	NIIF
	USD	USD	USD
Activos			
Efectivo y equivalentes	229,793	-	229,793
Otras cuentas por Cobrar	562	-	562
Pagos anticipados y otros	20,011	-	20,011
Inversiones en Subsidiaria	1,959,512	-	1,959,512
Total de Activos	2,209,878	-	2,209,878
Pasivos			
Cuentas por pagar y otras	(1,568)	-	(1,568)
Pasivos acumulados y otros	(908,543)	-	(908,543)
Total Pasivos	(910,111)	-	(910,111)
Patrimonio			
Capital Social	(52,000)	-	(52,000)
Reservas	(1,430,939)	-	(1,430,939)
Resultado acumulados	183,172	(31,787)	151,385
Resultados acumulados NIIF 1		31,787	31,787
Total Patrimonio	(1,299,767)	-	(1,299,767)
Total de Pasivos y Patrimonio	(2,209,878)	-	(2,209,877)

El efecto total en resultados acumulados se muestran a continuación:

	Notas a los ajustes transición	2011 1 de enero USD	31 de diciembre USD
Ajustes de transición en resultados acumulados			
Desreconocimientos de aportes efectivo Fideicomiso	a	(31,787)	
Disminucion de gasto 2011 correspondientes a ejercicios anteriores	b		5,778
Efecto de transición a las NIIF en resultados acumulados		(31,787)	5,778

Reconciliación del estado de ingresos integrales

El ingreso integral total por el período de transición terminado el 31 de diciembre de 2011, puede ser reconciliado con los montos reportados bajo Normas Ecuatorianas de contabilidad como sigue:

	NEC	Ajustes Transición a NIIF	NIIF
	USD	USD	USD
Gastos de Administración	(35,362)	5,778	(29,584)
Gastos Ventas	(2,117)	-	(2,117)
Otros ingresos y egresos netos	562	-	562
Resultado antes de impuestos	(36,916)	5,778	(31,138)
Gasto 15% Trabajadores	-		-
Gasto impuesto a la renta	(9,967)		(9,967)
Resultado Neto	(46,884)	5,778	(41,106)

Diferencias de presentación

La adopción de Normas internacionales de información financiera sí genera sin embargo partidas que se presentan o se denominan de manera diferente; las otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar con relacionadas y aportes para futura capitalización reclasificados como cuentas por pagar, se agrupan en el rubro de instrumentos financieros en la categoría correspondiente (cuentas por cobrar y pagar respectivamente).

Notas a las conciliaciones

a. Desreconocimientos de aportes efectivo Fideicomiso

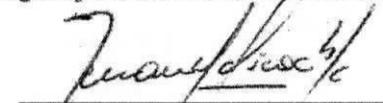
Desreconocimiento de montos aportados a la Entidad de Cometido Específico, ya registrados en la misma

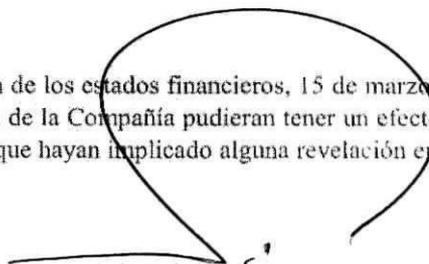
b. Disminución de un gasto 2011 correspondientes a ejercicios anteriores

Registro del gasto en el periodo correspondiente.

3.15 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 15 de marzo de 2013, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.


Juan Molina
Gerente


Hernán Sánchez
Contador