

**INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA.**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados Financieros Auditados  
Al y por el año terminado  
el 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América US\$)



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la junta de accionistas:

**INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA.**

### *Informe sobre los estados financieros*

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA., que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2012 de los estados conexos de resultados, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2011 son presentados para efectos comparativos, estos no fueron objeto de examen, porque lo que no emitimos opinión de dichos saldos.

### *Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros*

2. La Administración de la Compañía INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### *Responsabilidad del auditor*

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 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 entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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.

---

Av. Colón 914 y Reina Victoria, Edificio Banco de Guayaquil, piso 15. Oficina 1505A

Teléfono: (02) 2237124 Cel. 0990401322

Quito - Ecuador



*Opinión*

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2012, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Quito – Ecuador, Septiembre 13 de 2013

**OUTCONTROL CÍA. LTDA.**  
**AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**R.N.A.E 829**

**Ana Ramos C.**  
**Representante Legal**

**Juan Diego Cevallos B.**  
**Mat. No. 31445**

**INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA.**

**Balances Generales**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

		<u>Al 31 de Diciembre de</u>	<u>Al 1 de Enero d</u>
	Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>
			(Revisado Nota 3)
			(Revisado Nota 3)
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	60,536	2,150
Cuentas por cobrar comerciales, neto	6	248,351	36,327
Otras cuentas por cobrar	7	472,078	40,869
Inventarios	8	48,557	92,660
<b>Total activo corriente</b>		<u>829,522</u>	<u>172,006</u>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	9	1,919,724	965,140
Otros activos	10	152,463	607,463
Impuesto diferido		2,183	2,183
<b>Total activo no corriente</b>		<u>2,074,370</u>	<u>1,574,786</u>
<b>Total Activo</b>		<u>2,903,892</u>	<u>1,746,792</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA.

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

		<u>Al 31 de Diciembre de</u>		<u>Al 1 de Enero</u>
	Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
			(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
<b>Activo</b>				
Pasivos circulantes				
Proveedores comerciales	11	289,831	179,273	17,077
Otras cuentas por pagar	12	34,027	8,724	3,208
Pasivos acumulados	15	<u>15,542</u>	<u>5,995</u>	<u>3,201</u>
Total pasivos circulantes		<u>339,399</u>	<u>193,993</u>	<u>23,486</u>
Pasivos a largo plazo				
Obligaciones patronales largo plazo	16	9,686	8,851.33	5,849.19
Accionistas por pagar	17	<u>2,069,316</u>	<u>1,110,802</u>	<u>702,290</u>
<b>Total pasivos</b>		<b><u>2,418,401</u></b>	<b><u>1,313,646</u></b>	<b><u>731,625</u></b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>				
Capital social	18	2,000	2,000	2,000
Reserva legal	18	448	-	-
Aporte futura capitalización	18	288,000	220,000	-
Resultados aplicación NIIF primera vez		53,955	53,955	53,955
Resultado del ejercicio		(7,092)	332,660	2,083
Resultados acumulados		148,178	(175,470)	(177,552)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b><u>485,490</u></b>	<b><u>433,146</u></b>	<b><u>(119,514)</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio de los accionistas</b>		<b><u>2,903,892</u></b>	<b><u>1,746,792</u></b>	<b><u>612,111</u></b>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Revisado Nota 3)
Ventas	481,069	424,175
Otros ingresos	237,942	326,939
Ingresos netos	719,011	751,113
Costo de ventas	595,069	-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>123,942</b>	<b>751,113</b>
Gasto de operación		
Gasto de ventas	-	(313,957)
Gasto de administración	(105,177)	(8,717)
Gastos no operacionales		
Otros gastos	(1,773)	(79,299)
<b>Utilidad en operación</b>	<b>16,992</b>	<b>349,140</b>
Participación de trabajadores	(2,549)	(3,781)
Impuesto a la renta	(21,535)	(12,700)
<b>(Pérdida) / Utilidad neta</b>	<b>(7,092)</b>	<b>332,660</b>

notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

**INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

**Al 31 de diciembre de 2012 y 2011**

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital	Reserva legal	Aporte futura capitalización	Resultados aplicación NIIF primera vez	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados
<b>1 de enero de 2011</b>	2,000	-	-	53,955	2,083	(177,552)
aporte futura capitalización	-	-	220,000	-	-	-
aplicación NIIF a resultados del ejercicio	-	-	-	-	(2,083)	2,083
aplicación NIIF a resultados del ejercicio	-	-	-	-	332,660	-
<b>al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>2,000</b>	<b>-</b>	<b>220,000</b>	<b>53,955</b>	<b>332,660</b>	<b>(175,470)</b>
aportación reserva legal	-	448	-	-	-	-
aporte futura capitalización	-	-	68,000	-	-	-
aplicación NIIF a resultados del ejercicio	-	-	-	-	(332,660)	332,660
aplicación NIIF a resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	(9,012)
aplicación NIIF a resultados del ejercicio	-	-	-	-	(7,092)	-
<b>al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>2,000</b>	<b>448</b>	<b>288,000</b>	<b>53,955</b>	<b>(7,092)</b>	<b>148,178</b>

**INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA.**

**Estado de Flujo de Efectivo**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2012	2011
<b>Flujo de efectivo de operaciones</b>		
Efectivo Recibido por clientes	485,045	592,351
Efectivo Pagado a proveedores y empleados	918,991	(741,099)
<b>Efectivo (usado) neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>1,404,036</b>	<b>(148,748)</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión</b>		
Adquisición de propiedades y equipos	(972,860)	(60,204)
Deposito en inversiones	(432,227)	-
Anticipos a terceros	-	(11,353)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>(1,405,087)</b>	<b>(71,557)</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</b>		
Préstamo	59,437	-
Aporte capitalización	-	220,000
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>	<b>59,437</b>	<b>220,000</b>
(Disminución) Aumento neto de Caja y bancos	58,386	(305)
Caja y bancos al inicio del año	2,150	2,455
<b>Caja y bancos al final del año</b>	<b>60,536</b>	<b>2,150</b>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		
	16,992.23	349,140
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo</b>		
Depreciación acumulada	74,011	96,549
Impuesto a la renta	(21,535)	(12,700)
Participación trabajadores	(2,549)	(3,781)
<b>Cambios netos en activos y pasivos de operación:</b>		
Cuentas por cobrar	(212,024)	167,888
Inventarios	44,104	-
Otros activos	(55,736)	-
Cuentas por pagar	110,558	(527,971)
Beneficios empleados	15,146	4,252
Otros pasivos	1,435,069	(222,126)
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</b>	<b>1,404,036</b>	<b>(148,748)</b>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

## **OPERACIONES**

INMOBILIARIA MGLANDS CÍA. LTDA. fue constituida el 3 de Octubre de 2002, con domicilio principal en la ciudad de Quito, República del Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de Octubre de 2002 mediante bajo número 3607, tomo 133.

La Compañía tiene como actividad principal la producción de plantas forestales, compra de semilla, fabricación de containers, desarrollar proyectos de implementación, desarrollo y mantenimiento de los bosques, desarrollar programas y operaciones de forestación. Actividades relativas a inversiones inmobiliarias o industrias.

## **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

### **Bases de preparación-**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Hasta el año 2011, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador.

La Compañía ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual la fecha de transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2011. Los efectos de la transición se explican detalladamente en la Nota 3. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de activos fijos que se registran a valor revalorizado, inventarios a su valor neto de realización y obligaciones por benéfico post empleo que son valorizados en base a métodos actuariales.

otas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 expresadas en Dólares de E.U.A.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen más adelante.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

#### **Nuevas normas e interpretaciones**

<b>Norma</b>	<b>Tipo de cambio</b>	<b>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</b>
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero de 2013

#### **Mejoras o modificaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF**

<b>Norma</b>	<b>Tipo de cambio</b>	<b>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</b>
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdo conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Declaración de intereses en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

La Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

### **Políticas contables**

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

#### **a) Instrumentos financieros-**

##### **Activos financieros**

##### **Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) activos por préstamos y cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de esta categoría aplicable a la Compañía se describen a continuación:

##### **Medición posterior**

##### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo, equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro

otras a los estados financieros  
el 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

#### **Deterioro del valor de los activos financieros**

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con dichos incumplimientos.

#### **Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado**

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

otatas a los estados financieros  
l 31 de diciembre de 2012 y 2011  
xpresadas en Dólares de E.U.A.

(excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva originada por los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

## **Pasivos financieros**

### **Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción directamente atribuibles, forman parte del costo inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

tas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
presadas en Dólares de E.U.A.

### **Medición posterior**

#### **Préstamos y cuentas por pagar**

La Compañía mantiene en esta categoría los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

#### **b) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difieren significativamente de su valor de realización.

#### **c) Inventarios**

Los inventarios correspondientes a suministros y productos terminados, están valorados al costo promedio de adquisición. Los inventarios en tránsito están valorados al costo de importación más los costos relacionados a la nacionalización, los cuales no exceden a su valor neto de realización.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

La estimación de inventario obsoleto es realizada como resultado de un estudio efectuado por la Gerencia que considera la experiencia histórica de la industria. La provisión para inventario obsoleto se carga a los resultados del año.

#### **d) Pagos anticipados**

Corresponden principalmente a seguros, arriendos y otros servicios pagados por anticipado que se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato.

otras a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

**e) Activos fijos**

La propiedad, muebles y equipo se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada

El costo de adquisición incluye el precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. El precio de compra o costo de instalación es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo.

Los gastos de reparación y mantenimiento rutinario se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

La propiedad, muebles y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada, la que se expresa en años.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, son:

Edificios	20 años
Maquinaria y equipo	10 años
Otros activos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Instalaciones y adecuaciones	10 años
Equipo de computación y software	3 años
Vehículo	5 años

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, maquinaria, muebles y equipo. La Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, en vista de que al final de su vida útil, los activos de Compañía no se pondrán a la venta.

Un componente de propiedad, muebles y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, es retirada al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición posterior.

otas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
presadas en Dólares de E.U.A.

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento del retiro del activo (calculada como diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales en el año en que se retire el activo.

**f) Deterioro de activos no financieros**

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados.

Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

**g) Provisiones y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

**h) Obligaciones por beneficios post empleo**

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal, definida por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en el estado de resultados integrales en el período en el que ocurren.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio e incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

**i) Impuestos-**

**Impuesto a la renta corriente**

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles. El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido se utilicen total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferidos no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y en adelante.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Notas a los estados financieros

al 31 de diciembre de 2012 y 2011

expresadas en Dólares de E.U.A.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente

**j) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a una transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

**Venta de servicios**

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se reconocen en función al servicio contratado por los clientes, el cual se factura mensualmente. Cualquier diferencia entre el servicio contratado y servicio prestado es regularizada en el mes siguiente.

**k) Reconocimiento de costos y gastos-**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

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

**l) Uso de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos**

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos y pasivos afectados.

otatas a los estados financieros

l 31 de diciembre de 2012 y 2011

xpresadas en Dólares de E.U.A.

### **Estimaciones y suposiciones**

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones o incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo o ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante próximo ejercicio, se describen a continuación.

La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

#### **Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales:**

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

#### **Estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto:**

La estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto es determinada base al estado físico y operativo de los bienes.

#### **Vida útil de propiedad, muebles y equipo:**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debe disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado o los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

#### **Deterioro del valor de los activos no financieros:**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

### **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria en el momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

### **Obligaciones por beneficios post-empleo**

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuación actuarial. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros y los índices de mortalidad.

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos emitidos por el gobierno, en vista de que en Ecuador no existe un mercado de valores amplio según indica el párrafo 78 de la NIC 19.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

### **Provisiones-**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

### **PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (“NIIF”)**

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, el 1 de enero de 2009, en cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicado el 31 de diciembre de 2008, se requirió a las Compañías y a los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores que adopten las NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero de 2011. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador contra el rubro “ajustes de primera adopción” del patrimonio.

Hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF, la Compañía ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2011 y en consecuencia, ha ajustado la información de dicho año de acuerdo con las NIIF.

De acuerdo con la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

Las notas explicativas brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2011, y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2011, ver Nota 3.5 (numerales (a) y (b)). Asimismo, como parte del proceso de adopción de NIIF la Compañía identificó algunos ajustes que no se originan de una diferencia entre ambas normativas, por lo que son reclasificadas como ajustes a normatividad anterior y son explicados como parte de las notas antes mencionadas.

### 3.1 Reconciliación del estado de situación financiera-

- a) La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF al 1 de enero de 2011 (fecha de transición NIIF) se detalla a continuación:

	Al 1 de enero de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes	Al 1 de enero de 2011 bajo NIIF
<b>Activos</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo en caja y bancos	2,455		2,455
Cuentas por cobrar comerciales, neto	204,215		204,215
<b>Total activo corriente</b>	<b>206,670</b>		<b>206,670</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	345,636	58,342	403,978
Impuesto diferido	-	1,462	1,462
<b>Total activo no corriente</b>	<b>345,636</b>		<b>405,440</b>
<b>Total Activo</b>	<b>552,306</b>		<b>612,111</b>

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

	Al 1 de enero de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes	Al 1 de enero de 2011 bajo NIIF
<b><u>Pasivo</u></b>			
Pasivos circulantes			
Proveedores comerciales	17,077		17,077
Otras cuentas por pagar	3,208		3,208
Pasivos acumulados	<u>3,201</u>		<u>3,201</u>
Total pasivos circulantes	23,486		23,486
Pasivos a largo plazo			
Obligaciones patronales largo plazo	-	5,849	5,849
Accionistas por pagar	702,290		702,290
<b>Total pasivo</b>	<b><u>725,776</u></b>		<b><u>731,625</u></b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>			
Capital social	2,000		2,000
Resultados aplicación NIIF primera vez	-	53,955	53,955
Resultado del ejercicio	2,083		2,083
Resultados acumulados	(177,552)		(177,552)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b><u>(173,470)</u></b>		<b><u>(119,514)</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio de los accionistas</b>	<b><u>552,306</u></b>		<b><u>612,111</u></b>

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

- b) Asimismo, la reconciliación de los saldos del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 se presenta a continuación:

	<b>Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF</b>
<b>Activos</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo en caja y bancos	2,150		2,150
Cuentas por cobrar comerciales, neto	36,327		36,327
Otras cuentas por cobrar	40,869		40,869
Inventarios	92,660		92,660
<b>Total activo corriente</b>	<b>172,006</b>		<b>172,006</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	580,868	384,272	965,140
Otros activos	607,463		607,463
Impuesto diferido	-	2,183	2,183
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1,188,331</b>		<b>1,574,786</b>
<b>Total Activo</b>	<b>1,360,337</b>		<b>1,746,792</b>

Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 expresadas en Dólares de E.U.A.

	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes	Al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF
<b><u>Pasivo</u></b>			
Pasivos circulantes			
Proveedores comerciales	179,273		179,273
Otras cuentas por pagar	8,724		8,724
Pasivos acumulados	<u>5,995</u>		<u>5,995</u>
Total pasivos circulantes	193,993		193,993
Pasivos a largo plazo			
Obligaciones patronales largo plazo	-	8,851	8,851
Accionistas por pagar	1,110,802		1,110,802
<b>Total pasivo</b>	<b><u>1,304,795</u></b>		<b><u>1,313,646</u></b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>			
Capital social	2,000		2,000
Aporte futura capitalización	220,000		220,000
Resultados aplicación NIIF primera vez	-	53,955	53,955
Resultado del ejercicio	9,012	323,648	332,660
Resultados acumulados	<u>(175,470)</u>		<u>(175,470)</u>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b><u>55,542</u></b>		<b><u>433,146</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio de los accionistas</b>	<b><u>1,360,337</u></b>		<b><u>1,746,792</u></b>

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

### 3.2 Reconciliación del estado de resultados integral-

Una reconciliación entre el estado de resultados integral bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF por el año 2011 se detalla a continuación:

	<b>Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Al 31 de diciemb: de 2011 bajo NIIF</b>
Ventas	424,175		424,175
Otros ingresos	288	326,650	326,938
Ingresos netos	424,463		751,113
Costo de ventas	-		-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>424,463</b>		<b>751,113</b>
Gasto de operación			
Gasto de ventas	(310,954)	(3,002)	(313,956)
Gasto de administración	(8,717)		(8,717)
Gastos no operacionales			
Otros gastos	(79,299)		(79,299)
<b>Utilidad en operación</b>	<b>25,492</b>		<b>349,141</b>
Participación de trabajadores	(3,781)		(3,781)
Impuesto a la renta	(12,700)		(12,700)
<b>Utilidad neta</b>	<b>9,012</b>		<b>332,660</b>
<b>Resultados integrales del año, neto de impuestos</b>	<b>9,012</b>		<b>332,660</b>

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

### 3.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio neto-

La reconciliación del patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC y bajo normas internacionales de información financiera – NIIF, al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011 se detalla a continuación.

	Al 1 de enero de 2011	Al 31 de diciembre de 2011
<b>Total patrimonio neto según PCGA- Ecuador</b>	<b>173,470</b>	<b>(55,5</b>
<b>Adopciones:</b>		
Depreciación	(176,888)	(192,4
Activo biológico	118,546	(191,7
Jubilación patronal	5,054	7,
Desahucio	796	1,
Impuesto diferido	(1,462)	(2,1
<b>Total ajustes</b>	<b>(53,955)</b>	<b>(377,6</b>
<b>Total patrimonio neto según NIIF</b>	<b>119,514</b>	<b>(433,1</b>

### 3.4 Reconciliación del estado de flujo de efectivo-

No se ha determinado un efecto en el estado de flujos de efectivo, excepto por la presentación de las partidas provenientes de la adopción de las NIIF y que son eliminadas por no constituir flujo de efectivo.

### 3.5 Notas a la reconciliación del estado de situación financiera y estados de resultados integra

- a) Ajustes por diferencias entre los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Se procedió a ajustar el valor de activo biológico
  - Se procedió a ajustar los valores correspondientes a depreciación de activo biológico
  - Se procedió a reconocer las provisiones para jubilación patronal y desahucio
  - Se procedió a reconocer el valor de impuesto diferidos.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

### INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011		1 de enero de 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Instrumentos financieros medidos al valor nominal y equivalentes de</b>						
Instrumentos financieros medidos al valor nominal y equivalentes de	60,536	-	2,150	-	2,455	-
Cuentas por cobrar comerciales	248,351	-	36,327	-	204,215	-
Otras cuentas por cobrar	472,078	-	40,869	-	-	-
Instrumentos financieros	48,157	-	96,660	-	-	-
<b>Instrumentos financieros activos financieros</b>	<b>829,522</b>	<b>-</b>	<b>172,006</b>	<b>-</b>	<b>206,670</b>	<b>-</b>
<b>Instrumentos financieros medidos al valor razonable</b>						
Cuentas por cobrar comerciales	289,831	-	179,273	-	17,077	-
Otras cuentas por pagar	34,027	-	8,724	-	3,208	-
Instrumentos financieros	15,542	-	5,995	-	3,201	-
<b>Instrumentos financieros pasivos financieros</b>	<b>339,399</b>	<b>-</b>	<b>193,993</b>	<b>-</b>	<b>23,486</b>	<b>-</b>

El efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Caja	600	2,150	152
Bancos nacionales (a)	59,936	-	2,303
	<b>60,536</b>	<b>2,150</b>	<b>2,455</b>

(a) La Compañía mantiene su cuenta corriente en dólares de los Estados Unidos de América una entidad financiera local; los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses. Así también la cuenta constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son mantenidos en la Compañía.

### CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, cuentas por cobrar comerciales se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Clientes	27,925	36,327	204,215
Partes relacionadas (Nota 13)	220,426	-	-
	<b>248,351</b>	<b>36,327</b>	<b>204,215</b>

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, constituyen cuentas por cobrar comerciales con vencimiento de hasta más de 180 días, las mismas que no generan intereses.

**CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, la antigüedad del saldo de cuentas por cobrar clientes, neto de provisión es como sigue:

	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011		1 de enero de 2011	
	Total	No Provisionada deteriorada	Total	No Provisionada deteriorada	Total	No Provisionada deteriorada
Corriente	11,939	11,939	18,743	18,743	25,730	25,730
30 días	235,450	235,450	17,584	17,584	178,485	178,485
60 días	-	-	-	-	-	-
90 días	-	-	-	-	-	-
180 días	190	190	-	-	-	-
más de 180	772	772	-	-	-	-
	<b>248,351</b>	<b>-</b>	<b>36,327</b>	<b>-</b>	<b>204,215</b>	<b>204,215</b>

Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 expresadas en Dólares de E.U.A.

**OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, otras cuentas por cobrar se formaban de siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Empleados	28,498	29,516	-
Anticipo clientes	443,580	11,353	-
	<b>472,078</b>	<b>40,869</b>	<b>-</b>

**INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, los inventarios se formaban de la siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Materia prima	-	7,198	-
Producto terminado	17,517	48,557	-
Otros inventarios	31,039	36,905	-
	<b>48,557</b>	<b>92,660</b>	<b>-</b>

### 9. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, el saldo de propiedad, mobiliario y equipos se formaba de la siguiente manera:

	Costo		Depreciación		Activo neto		Costo		Depreciación		Activo neto	
	historico	historico	acumulada	acumulada	historico	historico	historico	historico	acumulada	acumulada	historico	historico
Terreno	843,227	-	-	-	843,227	-	-	-	-	-	-	-
Plantación	379,622	-	-	-	379,622	-	-	-	-	-	-	-
Ganado	366,394	(18,846)	(18,846)	(3,662)	347,548	338,484	(3,662)	73,928	-	-	-	73,928
Edificios	91,774	(571)	(571)	-	91,202	-	-	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	207,255	(75,777)	(75,777)	(67,479)	131,478	184,199	(67,479)	184,199	(34,845)	(34,845)	149,355	
Vehículo	101,030	(77,173)	(77,173)	(52,212)	23,857	101,030	(52,212)	101,030	(24,131)	(24,131)	76,899	
Muebles y enseres	2,713	(1,747)	(1,747)	(640)	966	2,713	(640)	2,713	(369)	(369)	2,344	
Equipo de computación y software	5,418	(5,418)	(5,418)	(2,612)	-	5,539	(2,612)	5,539	(1,251)	(1,251)	4,288	
Instalaciones y adecuaciones	133,121	(57,929)	(57,929)	(44,480)	75,192	133,121	(44,480)	133,121	(35,955)	(35,955)	97,166	
Otros	40,957	(14,325)	(14,325)	(6,430)	26,632	40,957	(6,430)	-	-	-	-	-
	<b>2,171,509</b>	<b>(251,785)</b>	<b>(251,785)</b>	<b>(177,514)</b>	<b>1,919,724</b>	<b>1,142,654</b>	<b>(177,514)</b>	<b>500,529</b>	<b>(96,551)</b>	<b>(96,551)</b>	<b>403,978</b>	<b>403,978</b>

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de propiedad, mobiliario y equipos fue el siguiente:

Costo	Equipo de									
	Terreno	Plantación	Ganado	Edificios	Maquinaria y equipo	Vehículo	Muebles y enseres	computación y software	Instalaciones y adecuaciones	Otros
Saldo 1 enero de 2011	-	-	73,928	-	184,199	101,030	2,713	5,539	133,121	-
Adiciones	-	252,581	348,587	-	-	-	-	-	-	40,957
Redasificación	-	84,031	(84,031)	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 31 de diciembre de 2011	-	336,612	338,484	-	184,199	101,030	2,713	5,539	133,121	40,957
Adiciones	843,227	43,010	27,910	91,774	22,935	-	-	-	-	-
Redasificación	-	-	-	-	121	-	-	(121)	-	-
Saldo 31 de diciembre de 2012	843,227	379,622	366,394	91,774	207,255	101,030	2,713	5,418	133,121	40,957
<b>Depreciación acumulada</b>										
Saldo 1 enero de 2011	-	-	-	-	34,845	24,131	369	1,251	35,955	-
Adiciones	-	-	3,662	-	32,634	28,080	271	1,361	8,525	6,430
Saldo 31 de diciembre de 2011	-	-	3,662	-	67,479	52,212	640	2,612	44,480	6,430
Adiciones	-	-	15,185	571	8,298	24,961	1,106	2,806	13,449	7,895
Redasificación	-	-	-	-	121	-	-	(121)	-	-
Saldo 31 de diciembre de 2012	-	-	18,846	571	75,898	77,173	1,747	5,297	57,929	14,325

otas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
presadas en Dólares de E.U.A.

**OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, otros activos se conforman de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Acciones Proyecto Inmobiliario Galápagos	152,463	607,463	-
	<b>152,463</b>	<b>607,463</b>	<b>-</b>

**CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Proveedores nacionales	144,370	179,273	17,077
Partes relacionadas	145,461	-	-
	<b>289,831</b>	<b>179,273</b>	<b>17,077</b>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la antigüedad de los saldos por pagar a proveedores es como sigue:

	Antigüedad				
	Corriente	01 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 180 días
de diciembre de 2012	-	50,393	15,923	12,855	65,199
de diciembre de 2011	12,342	77,786	21,740	37,211	30,194
de enero de 2011	-	15,586	-	-	-

Notas a los estados financieros  
 al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 expresadas en Dólares de E.U.A.

**2. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre de</b>		<b>1 de enero de</b>
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>
Servicio de Rentas Internas	25,507	7,518	2,109
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	1,894	1,206	1,098
Empleados	6,330	-	-
Otras	295	-	-
	<b>34,027</b>	<b>8,724</b>	<b>3,208</b>

**3. PARTES RELACIONADAS Y ACCIONISTAS**

Las operaciones entre la Compañía con sus accionistas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

**(a) Accionistas**

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

<b>Nombre de accionista</b>	<b>Número de acciones</b>	<b>Participación</b>
Álvarez Granda Isaac Eliodoro	1800	90%
Álvarez Larrea Isaac Eduardo	100	5%
Álvarez Larrea Mayra Gabriela	100	5%
	<b>2000</b>	<b>100%</b>

tas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
presadas en Dólares de E.U.A.

**(b) Saldos y transacciones con accionistas y partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2012, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionad formaban de la siguiente manera:

<b>Cuentas por cobrar</b>	<b>Naturaleza</b>	<b>Origen</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>2012</b>
Alem Cía. Ltda.	Cuenta por cobrar	Ecuador	Menor a un año	215
Isemay Sports S.A.	Cuenta por cobrar	Ecuador	Menor a un año	
				220

<b>Cuentas por pagar</b>	<b>Naturaleza</b>	<b>Origen</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>2012</b>
Álvarez Granda Isaac Eliodoro	Préstamo	Ecuador	Mayor a un año	2,069
Álvarez Granda Isaac Eliodoro	Cuentas por pagar	Ecuador	Menor a un año	77
Álvarez Larrea Isaac Eduardo	Préstamo	Ecuador	Mayor a un año	50
Álvarez Larrea Mayra Gabriela	Préstamo	Ecuador	Mayor a un año	50
Isemay	Préstamo	Ecuador	Menor a un año	40
				2,507

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con accionista realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros relacionados.

**(c) Administración y alta dirección-**

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de gerer incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011 en transacciones no habituales y/o relevantes.

**Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas**

Si se han realizado transacciones respecto a compras y ventas, con partes relacionadas durante el año embargo la política de la Compañía es realizar a precios normales de mercado. Los saldos pendiente cierre del ejercicio no devengan intereses. No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de accionistas.

Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 expresadas en Dólares de E.U.A.

**14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta corriente	21,535	12,700
Total impuesto a la renta diferido	-	-
<hr/>		
Total gasto por impuesto a la renta del ejercicio	<u>21,535</u>	<u>12,700</u>

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad del ejercicio	16,992	25,492
Más (menos)		
Participación trabajadores	(2,549)	(3,781)
Gastos no deducibles	79,188	-
Utilidad / (Pérdida) tributaria	93,632	21,712
Impuesto a la renta causado	21,535	12,700
Menos – retenciones en la fuente	(7,993)	(5,249)
Impuesto por pagar	<u><b>13,542</b></u>	<u><b>7,451</b></u>

tas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
presadas en Dólares de E.U.A.

**Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta.**

**(a) Situación fiscal-**

La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos años.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**(b) Tasa de impuesto-**

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2012 es del 23%.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el impuesto a la renta se calculó a una tasa del 23% y 24% correspondientes sobre las utilidades tributables, sin embargo, luego de la aprobación de los estados financieros se resolvió no reinvertir.

**(c) Dividendos en efectivo-**

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

**(d) Anticipo de Impuesto a la Renta-**

A partir del año 2012, el anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes sobre el monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

otas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
presadas en Dólares de E.U.A.

**(e) Reformas Tributarias**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2011, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos que fueron determinados en dicho Código es el siguiente:

- **Tasa de impuesto a la renta-**

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013	22%
Año 2014 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

- **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

- **Pago del impuesto a la renta y su anticipo-**

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y producciones se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% del capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

- **Retención en la fuente del impuesto a la renta-**

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior para la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 expresadas en Dólares de E.U.A.

**4. PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Décimo tercero	377	844	402
Décimo cuarto	1,202	1,371	671
Vacaciones	4,605	-	-
Participación trabajadores	6,329	3,781	2,129
Liquidaciones por pagar	3,028	-	-
	<b>15,542</b>	<b>5,995</b>	<b>3,201</b>

**5. OBLIGACIONES PATRONALES LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, las obligaciones patronales a largo plazo, se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
Jubilación patronal	7,827	7,608	5,053
Desahucio	1,858	1,243	796
	<b>9,685</b>	<b>8,851</b>	<b>5,849</b>

otas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
presadas en Dólares de E.U.A.

**(a) Reserva para jubilación patronal-**

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Sup de Justicia dispuso que los trabajadores tengan derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. En conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinticinco años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la jubilación proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

**(b) Desahucio-**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con respecto a los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del monto establecido en el estudio actuarial.

El cálculo de los beneficios post empleo lo realiza un actuario externo calificado, usando varias estimaciones de mercado de acuerdo a la metodología del cálculo actuarial.

**7. ACCIONISTA POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, accionistas por pagar a largo plazo, se componían de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Préstamo Dr. Isaac Álvarez	2,069,316	1,110,802	702,290
	<u><b>2,069,316</b></u>	<u><b>1,110,802</b></u>	<u><b>702,290</b></u>

Estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresados en Dólares de E.U.A.

### **3. PATRIMONIO**

#### **a) Capital social**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 y 2011 comprende 2,000 acciones normativas y ordinarias, de valor nominal US\$ 1 cada una.

#### **b) Reserva Legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta a hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

#### **c) Reserva aporte futura capitalización**

El valor de la reserva al 31 de diciembre de 2012 asciende al valor US\$ 288,000 que corresponde a aportes de Dr. Isaac Álvarez G., Isaac Álvarez L. y Mayra Álvarez.

#### **d) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF-**

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados. El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar el capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 expresadas en Dólares de E.U.A.

**D. INGRESOS ORDINARIOS**

Durante los años 2012 y 2011 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Revisado Nota 3)
Producción ganadera	338,285	274,894
Producción agrícola	142,784	149,281
	<u>481,069</u>	<u>424,175</u>

**E. GASTOS DE ADMINISTRACION**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los gastos de administración se formaban de la siguiente ma

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Revisado Nota 3)
Gasto de personal	29,379	-
Depreciación y amortización	1,641	-
Impuestos fiscales, patentes	3,258	3,752
Servicios recibidos de terceros	6,312	2,471
Otros	64,588	2,494
	<u>105,177</u>	<u>8,717</u>

**F. PRINCIPALES CONTRATOS Y ACUERDOS**

La Compañía al 31 de diciembre de 2012, no mantenía contratos o acuerdos que deban conside  
 principales para su revelación.

Estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresados en Dólares de E.U.A.

## 2. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

### a) Competencia

La empresa tiene área comercial y planificación estratégica que están en constante monitoreo para poder actuar de acuerdo a la tendencia de la competencia y del mercado.

### b) Cambios tecnológicos

El servicio que ofrece la empresa siempre está en función de los avances tecnológicos. Para solventar cualquier inconveniente tiene un área de tecnología y de IT que siempre está en constante capacitación y en contacto con las grandes empresas que suministran la tecnología para el servicio que se ofrece.

### c) Nivel de actividad económica ecuatoriana

Los Servicios de Telecomunicaciones surgieron paralelos al desarrollo de la tecnología, en la actualidad han de entenderse conceptualmente como la oferta de un conjunto de servicios a los respectivos usuarios a través de facilidades denominadas Redes de Telecomunicaciones.

La evolución tecnológica en este campo ha sido impresionante. En menos de una década servicios independientes como la telefonía fija, móvil, de datos, la radio y TV, se han integrado paulatinamente en un fenómeno conocido como convergencia. En la actualidad el desarrollo de un país a partir de la penetración de los servicios es el objetivo,

### d) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La actividad de la empresa está expuesta a riesgos financieros, tales como los riesgos de mercado, crédito y de liquidez que son cuantificables, así como los riesgos legales y operativos.

La empresa, a través de su área Financiera, ha definido sus límites, políticas y procedimientos los mismos están enfocadas a minimizar los riesgos mencionados.

Por tal razón se ha definido claramente las diferentes funciones y responsabilidades en materia de administración de riesgos entre los distintos departamentos de la VP, Financiera.

Para llevar a cabo la medición, monitoreo y control de los riesgos financieros cuantificables la VP. Financiera ha implantado sistemas automatizados de control y validación en línea.

otas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
presadas en Dólares de E.U.A.

**e) Riesgo de mercado**

Para solventar y controlar el riesgo de mercado, la empresa siempre está a la vanguardia tecnología que es un punto primordial en los servicios de telecomunicaciones.

**f) Riesgo de tasa de interés-**

La empresa obtiene sus préstamos a tasa de interés vigente. Las obligaciones con proveedores no son pactados a ningún tipo de interés, los tiempos de pago fluctúan de acuerdo al servicio o bien recibido. Se tiene suficiente cobertura de tiempo para los pagos de proveedores.

**g) Riesgo de tipo de cambio-**

La empresa no trabaja con otro tipo de moneda que es la local (dólar), además transacciones no realizan con ningún otro tipo de moneda que es el dólar. Por lo tanto no expuesta a riesgo de tipo de cambio.

**h) Riesgo de liquidez-**

La empresa para el control de la liquidez, realiza semanalmente el flujo de fondos y además en línea con la ejecución de presupuesto. En estos flujos se consideran tanto las actividades operativas como las actividades de inversión con el objeto de cubrir adecuadamente necesidades de fondos de corto o largo plazo según el origen de la necesidad.

**i) Riesgo de gestión de capital-**

La empresa tiene como objetivo de la política de capital, mantener una estructura accionaria de credibilidad ante los acreedores y de una rentabilidad aceptable para los accionistas

**j) Riesgo de crédito-**

La empresa tiene procedimientos formalmente establecidos y un cumplimiento obligatorio todas las aéreas que conforma el negocio.

La empresa tiene su área comercial que se encarga de realizar las ventas y el área financiera se encarga de realizar las cobranzas. Como se puede ver existe una desagregación de actividades para el control respectivo.

Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2012 y 2011  
expresadas en Dólares de E.U.A.

El mecanismo que tiene la empresa y los controles automatizados mitiga los riesgos de incobrabilidad.

**k) Valor razonable -**

Las estimaciones de valor razonable se realizan en base a la información relevante de mercado y la información relacionada con los instrumentos financieros.

Los supuestos utilizados por la Vicepresidencia Financiera de la empresa, para establecer el valor justo se basa en:

El efectivo, las cuentas por cobrar, las cuentas por pagar, otras cuentas por cobrar y cuentas por pagar son instrumentos financieros a corto plazo, por lo tanto se aproxima el valor justo ya que no existe la posibilidad de un cambio que afecte en el corto plazo.

**23. EVENTOS SUBSECUENTES**

Hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos, no han existido eventos que deban ser revelados en las notas a los estados financieros, que afecten la presentación de los mismos.

---