

Quito, 21 de marzo del 2014 OFICIO No. 9560

Señores Superintendencia de Cías Presente.

De mi consideración



Paula Maria Andino Maldonado, portadora de la cédula de ciudadanía Nº 1711228484, y representante legal de la Compañía OPERGAMA S.A., con número de RUC 0992108649001 autorizo al señor VICTOR PACHECO, portador de la cédula de identidad No. 1720997103 para que verifique el motivo por el cual se eliminaron las notas a los estados financieros del período 2012, asi como a realizar los trámite correspondientes para solucionar el problema.

Por la favorable atención que se sirvan dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ing. Paula Andino
Gerente

OPERGAMA S.A

VP/vp

COPIA

21MA Solo Srta. Berngrade Frieda 3.

24 MAR. 2014 OPERADOR 16 QUITO

OPERGAMA S.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Saldos al 31 de diciembre del 2012

NOTA 1.- CONTRATO SOCIAL, OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

CONSTITUCIÓN.- La compañía OPERGAMA S.A., se constituyó el 9 de diciembre de 1999, en la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante Resolución No. 99-2-1-1-0004790 de 29 de diciembre del mismo año e inscribió su constitución en el Registro Mercantil el 4 de enero del año 2000.

CAPITAL SOCIAL.- El capital suscrito de la compañía a la fecha de su constitución es de (\$ 20'000.000,00) VEINTE MILLONES DE SUCRES, equivalente a (US\$ 800,00) OCHO CIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en (20.000,00) veinte mil acciones ordinarias y nominativas de (\$1.000,00) mil sucres cada una, equivalente a (US\$ 0,04) CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

CAPITAL AUTORIZADO.- El capital autorizado de la compañía a la fecha de su constitución es de (\$ 40'000,00) CUARENTA MILLONES DE SUCRES, equivalente a (US\$ 1.600,00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

La compañía pagó en la fecha de su constitución el 25 % del capital suscrito, esto es, (5 '000.000,00), equivalente a (US\$ 200,00) DOS CIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

CAPITAL ACTUAL.- Según consta en escritura pública de 5 de septiembre del año 2005, otorgada en la Notaría Trigésima Novena del Cantón Quito, la compañía OPERGAMA S.A., aumentó su capital a US\$ 1.600 y reformó el artículo Quinto de su Estatuto Social.

Se debe informar que el monto de US\$ 1.600,00 consta como capital suscrito en la Superintendencia de Compañías.

DOMICILIO.- Con escritura pública otorgada el 14 de marzo del año 2000, otorgada en la Notaría Segunda del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 19 de septiembre del mismo año, la compañía cambió su domicilio de Guayaquil a Quito y reformó parcialmente su estatuto social.

PLAZO.- El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de cincuenta años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.

NOTA 2.- RESPONSABILIDAD POR LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la Administración de OPERGAMA S.A., que manifiesta y expresa que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de

información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

NOTA 3.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

3.1 Normativa Contable Aplicada

Los estados financieros de OPERGAMA S.A., por el período terminado al 31 de diciembre de 2012, fueron presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de conformidad con sus requerimientos de forma comparativa.

3.2 Moneda Funcional.

Los estados financieros, son presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional y de presentación de "OPERGAMA S.A.".

3.3 Juicios y estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

NOTA 4.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes corresponde a valores en caja, bancos e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor con vencimiento no superior a tres meses.

Para los propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes se encuentra conformado de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente neto de sobregiros bancarios pendientes.

Cuentas por cobrar partes relacionadas

Se clasifican en Activos Corrientes, y corresponde al saldo que OPERGAMA S.A., debe cancelar a la empresa ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS Cía. Ltda. e INMOBILIARIA INDALO Cía. Ltda.

Inventarios

El saldo del rubro no excede su valor neto de realización.

El inventario de la compañía al 31 de diciembre del 2012 corresponde a terrenos para la venta.

Activos por Impuestos Diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- . Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- . Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros: cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Reconocimiento de Ingresos por ventas

Los ingresos por venta de los bienes se reconocen cuando:

- Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad del producto.
- El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente
- Es probable que los beneficios económicos relacionados con la operación fluirá a la Compañía.
- El costo de venta y sus gastos asociados pueden cuantificarse confiablemente.

Ingresos por servicios prestados

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permita por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

El costo de venta de la entidad corresponde al movimiento del inventario que comercializa "OPERGAMA S.A." y se registra cuando estos son entregados al cliente, los otros gastos se reconocen cuando se devengan.

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizado en su totalidad.

Resultados Acumulados

Está compuesta por: La cuenta Resultados Acumulados de años anteriores. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

Resultados Acumulados por adopción de las NIIF por primera vez, el saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizada en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del período que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. El saldo deudor de esta

cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del período que se informa

(NOTA 5) Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Banco de Guayaquil	1.547,00	1.289,00
SUMAN	1.547,00	1.289,00

Las cuentas bancarias de la Compañía se encuentran debidamente conciliadas con los Estados de Cuenta emitidos por las Instituciones Bancarias.

(NOTA 6) Cuentas por cobrar partes Relacionadas

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Cuentas por Cobrar partes Relacionadas	401.615,00	1.027.409,00
SUMAN	401.615,00	1.027.409,00

El saldo de esta cuenta se encuentra compuesto de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar Alberto Andino y Asociados Cía.Ltda.

310.550,00

Cuentas por cobrar Inmobiliaria Indalo Cía. Ltda.

91.065,00

SUMAN

401.615,00

(NOTA 7) Inventarios

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

ſ		
	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Inventario Terreno	59.812,00	590.484,00
SUMAN	59.812,00	590,484,00

El inventario disponible para la venta se conforma de un lote de terreno de 14.822,20 metros cuadrados, ubicado en la Parroquia de Pomasqui, cantón Quito provincia de Pichincha.

(NOTA 8) Impuestos Pagados por Anticipado

Se encuentra constituida por:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Crédito Tributario IVA	1.225,00	932,00
SUMAN	1.225,00	932,00

(NOTA 9) Activos Por Impuestos Diferidos

Se encuentra constituida por:		
	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Activos por Impuestos Diferidos	148.539,00	148.539,00
SUMAN	148.539,00	148.539,00

El saldo de esta cuenta se conformó por reconocimiento de los costos por servicios que fueron prestados pero no fueron facturados y baja de cuentas por cobrar, dentro del período de transición de las NIIF y primer año de aplicación Este valor según la administración se recuperará en el año 2013.

(NOTA 10) Cuentas por pagar clientes institucionales

Se encuentra constituida de la siguiente manera:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Cuentas por pagar Institucionales (*)	351.031,00	1.391.941,00
SUMAN	351.031,00	1.391.941,00

(*) Este saldo corresponde a anticipos recibidos por la venta del terreno de Pacarina y que serán facturados en el año 2013 una vez que se traslade finalmente al propietario y se proceda con la escrituración.

(NOTA 11) Cuentas por pagar relacionadas

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Cuentas por pagar relacionadas (*)	646,00	646,00
SUMAN	646,00	646,00

(*) Corresponde a valores a pagar a la Compañía Inmobiliaria Indalo Cía. Ltda.

(NOTA 12) Obligaciones Fiscales

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Impuesto a la Renta por Pagar *	114.334,00	2.686,00
Anticipo Impuesto a la Renta por pagar **	8.118,00	6.675,00
SUMAN	122.452,00	9.377,00

^{*}Corresponde a las obligaciones que la empresa mantiene reconocidos con el Servicio de Rentas Internas en concepto de impuestos corrientes a liquidarse.

** Corresponde al valor en concepto de anticipo de impuestos a la renta del ejercicio corriente a liquidarse mediante convenio de apgo efectuado con el Servicio de Rentas Internas.

(NOTA 13) Proveedores de Terreno a Largo Plazo

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

		
	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Cuentas por Pagar Terrenos	2.404,00	2.404,00
SUMAN	2.404,00	2.404,00

Esta cuenta corresponde a la deuda a largo plazo por un saldo por cancelar al señor Jaime Jaramillo.

(NOTA 14) Pasivos por Impuestos Diferidos

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Pasivo por Impuesto Diferido	59.857,00	59.857,00
SUMAN	59.857,00	59.857,00

El saldo de esta cuenta se conformó por reconocimiento de los ingresos por servicios que fueron prestados pero no fueron facturados dentro del período de transición de las NIIF y primer año de aplicación. Este valor según la administración se liquidará en el año 2013.

(NOTA 15) Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2012, esta cuenta está conformada de la siguiente forma:

Cuentas	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Capital Social	1.600,00	1.600,00
Reserva Legal	800,00	800,00
Resultados Acum. NIIF por primera vez	(357.291,00)	(357.291,00)
Resultados Años Anteriores (*)	58.312,00	653.124,00
Resultado ejercicio 2011	_	6.194,00
Resultado Ejercicio 2012 (**)	372.927,00	_
SUMAN	76.348,00	304.427,00

(*) Movimientos:

(-) Transferencia de cuentas (*)	- 601.006,00
Transferencia de resultado 2011	6.194,00

- (*) Corresponde a transferencia de cuentas cuya naturaleza original representaba valores a pagar a la Compañía Alberto Andino y Asociados, el reconocimiento y liquidación final de este rubro se aprobó por Junta de Accionistas mediante acta de fecha 31-01-2012.
- (**) Corresponde a la Utilidad del período \$ 492.693 menos el valor de las por impuesto a la renta causado del año 2012, conforme se demuestra en el siguiente cuadro:

Cuentas	Al 31-12-2012	
Utilidad del período	492.693,00	
Más Intereses y Multas (GND)		28.030,00
Base Imponible		520.723,00
Impuesto a la Renta año 2012	- 119.766,00	
Saldo de utilidades para accionistas	372.927,00	

Impuesto a las Ganancias

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2012, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución. Para el cálculo del impuesto a la Renta Causado correspondiente al año 2012, se realizó la siguiente conciliación tributaria.

UTILIDAD CONTABLE	492.693,00
15% Participación Trabajadores (*)	-
(+) Gastos no deducibles	28.030,00
BASE IMPONIBLE	520.723,00
23% IMPUESTO A LA RENTA	119.766,00
Gasto por Impuesto a la Renta Corriente	119.766,00

(*) La Compañía durante el año 2012 no posee personal en relación de dependencia en razón de lo cual no existe valor en concepto de 15% participación trabajadores.

(NOTA 16) Ingresos Operacionales - Ventas

El saldo de esta cuenta al 31/12/2012 asciende a USD 1.041.000 que corresponde a ingresos generados por la venta de terreno en inventario.

Los ingresos son reconocidos como corrientes en el ejercicio 2012 en razón de haberse procedido con la transferencia al comprador de los riesgos y beneficios importantes de

la propiedad del producto y el costo de venta y sus gastos asociados pueden cuantificarse confiablemente.

(NOTA 17) Costo de Ventas

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Costo de ventas (*)	530.668,00	27.833,00
SUMAN	530.668,00	27.833,00

(*)El valor registrado en el año 2012 corresponde al costo de ventas del terreno vendido

(NOTA 18) Gastos Administrativos

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Honorarios, comisiones	2.325,00	23.745,00
Impuestos, contribuciones y otros	593,00	53,00
Avalúos	128,00	
Gastos legales		19,00
Gastos Auditoría externa		425,00
Gastos oficina		17,00
SUMAN	3.046,00	24.259,00

(NOTA 19) Gastos de Ventas

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Suministros y materiales	14,00	
Ferias, telemarketing y volanteo		2.240,00
SUMAN	14,00	2.240,00

(NOTA 20) Ingresos no Operacionales

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Intereses a terceros (*)	13.458,00	82.413
SUMAN	13.458,00	82.413

(*) Corresponde a rendimientos financieros generados por préstamos a relacionadas.

(NOTA 21) Gastos no Operacionales

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Intereses a terceros (*)	28.030,00	13.812,00
Costos por mantenimiento y otros	7,00	20,00
SUMAN	28.037,00	13.832,00

(*) Corresponde a valores pagados al Servicio de Rentas Internas en concepto de Multas e Intereses por determinación efectuada por el ente de control a la Compañía en el año 2012.

(NOTA 22) Resultado antes de impuesto a la renta

Corresponde al resultado obtenido por la compañía como Utilidad Contable generada en el año 2012, por un valor de UDS 492.693 que atiende al siguiente movimiento resumen:

INGRESOS	1.054.458,00
(-) COSTOS Y GASTOS	(-) 561.765,00
UTILIDAD CONTABLE	492.693,00

NOTAS ADICIONALES

Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones

En el suplemento de Registro oficial No 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y establece, reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta, fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

Establece la rebaja de 10 puntos del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva.

Exonera del anticipo del impuesto a la renta durante los periodos fiscales en los que no reciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y de silvicultura de especies forestales, con etapa de crecimiento superior a un año.

La fórmula del anticipo cambiará para comercializadoras y distribuidoras de combustible en el sector automotor, el coeficiente correspondiente al total de ingresos gravables a efecto de impuesto a la renta será reemplazado por el cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total del margen de comercialización correspondiente.

Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que correspondan a la adquisición de maquinarias, equipos, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de mecanismos de producción más limpia, a mecanismos de generación de energía de fuente renovable (solar, eólica o similares) o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva, y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por la autoridad ambiental competente.

Los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abierta por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales; y que no se encuentren en paraísos fiscales son deducibles y no se sujetan a retención en la fuente.

Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.

Hasta el año 2013, no estarán sujetos a retención del Impuesto a la Renta, los pagos al exterior realizados por empresas públicas, por concepto de prestación de servicios necesarios, dentro de sectores estratégicos, para la ejecución de obras prioritarias.

Están exonerados del IR los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.

Las sociedades que transfieran de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir el pago de su impuesto a la renta y su anticipo, hasta por cinco ejercicios fiscales con el correspondiente pago de intereses, siempre que tales acciones se mantengan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la renta en el mes siguiente.

Reversión de Gastos no Deducibles

El Servicio de Rentas Internas en la Resolución NAC.DGECCGC12-0009 Publicada en el Registro Oficial 718 del 6 de Junio 2012. Respecto a la "REVERSIÓN DE GASTOS NO DEDUCIBLES E IMPUESTOS DIFERIDOS" Numeral 2) "La aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible al Impuesto a la Renta, se rige por disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se

encuentra prevista la aplicación de una figura de "reverso de gastos no deducibles", para dichos efectos"

Numeral 3) "En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente....."

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión del presente informe 17 de noviembre del 2013, en opinión de la Administración de "OPERGAMA S.A." no se ha producido eventos o situaciones que pudiesen afectar en forma significativa la situación financiera de la empresa.

Ing. Paula Andino GERENTE GENERAL Jacqueline Flores
CONTADORA GENERAL

