

BONTIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

1. INFORMACION GENERAL

Entidad

La compañía Bontil S.A. fue constituida en Guayaquil - Ecuador el 16 de mayo de 2000 mediante Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías como una sociedad anónima e inscrita en el Registro Mercantil en julio 6 de 1973.

Su objeto social es dedicarse a las actividades de compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Opera desde el año 1997 en el Km 11 ½ vía Daule (Parque Industrial El Sauce). La compañía tiene asignado por el servicio de Rentas Internas, el Registro Único de contribuyentes No. 0990168768001

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.1 Base de Preparación-

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (Internacional Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros han sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

Para todos los periodos anteriores y hasta el 31 de diciembre de 2011 inclusive, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de la NIIF para PYMES y las exenciones adoptadas para la transición de la NIIF para PYMES se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del período 2012.

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

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto diferido

Se reconoce un pasivo por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

2.7 Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades se encuentra registrado en gastos de ventas y administración véase nota 14.

2.8 Reconocimiento de ingresos y gastos

2.8.1 Ingresos relacionados con la operación

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

Los ingresos ordinarios se reconocen en los resultados cuando, el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.8.2 Gastos

Se reconocen por el método del devengado.

3. TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

3.1 Base de la transición a la NIIF para PYMES

Aplicación a la NIIF para PYMES

La Resolución de la Superintendencia de Compañías, No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero de 2011, establece, entre otros temas, que las entidades que posean activos totales inferiores a US\$4,000,000; que registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000,000; y, tengan menos de 200 trabajadores, tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición (periodo de transición: año 2011), serán calificadas como PYMES y por lo tanto aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés.

BONTIL S.A., pertenece al tercer grupo de implantación de NIIF, de acuerdo con la resolución No.08.G.DSG.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre de 2008, en consecuencia debe preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF para PYMES en el año 2012, por el cual, los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de inicio del periodo de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF para PYMES a dicha fecha.

Estos estados financieros han sido preparados considerando la NIIF para PYMES vigente hasta el 31 de diciembre de 2012.

De acuerdo a la NIIF para PYMES, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de la mencionada norma.

3.2 Exenciones de la NIIF para PYMES aplicadas por la Compañía

Las siguientes exenciones fueron utilizadas por la Compañía:

3.2.1 Costo atribuido

De acuerdo a lo señalado por la Sección 35 de la NIIF para PYMES "Transición a las NIIF para las PYMES", la Compañía ha optado por la medición de sus propiedades al valor de mercado determinado por un profesional independiente y utilizar dicho valor como costo atribuido.

3. TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para PYMES)
(Continuación)

3.2.2 Beneficios a los empleados

De acuerdo a lo señalado por la Sección 35 de la NIIF para PYMES "Transición a las NIIF para las PYMES", la Compañía ha optado por reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de la transición a las NIIF.

3.2.3 Otras exenciones

Las otras exenciones optativas no fueron aplicadas por la Compañía por ser no aplicables a su actividad o por estar referidas a partidas en las que no se identificaron diferencias de práctica contable entre las NEC y la NIIF para PYMES.

3.3 Conciliación entre NIIF para PYMES y NEC

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del Patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011

3.3.1 Conciliación del patrimonio

Conceptos	31 de diciembre de 2011	1 de enero de 2011
Total patrimonio según NEC	35,667	34,552
Revaluación de edificios y terrenos	-	702,992
Ajuste depreciación	(90,922)	(82,657)
Inversión	-	400
Cuentas por pagar	40,000	336,604
Impuesto diferido	18,849	(124,572)
Efecto de la transición a las NIIF al 1 de enero de 2011	(32,073)	832,767
Efecto de las NIIF en el año 2011	832,767	-
Efecto de transición al 1 de enero de 2011		
Total patrimonio según NIIF para PYMES	836,362	867,319

3.3.2 Conciliación del estado de resultados integrales

(Véase página siguiente)

3. TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para PYMES)

(Continuación)

Conceptos	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2011
Utilidad (pérdida) neta según NEC	1,115
Propiedad y equipo (i)	(90,921)
Cuenta por pagar	40,000
Impuesto diferido (II)	18,849
Efecto de la transición a las NIIF	<u>(32,072)</u>
Utilidad (pérdida) neta según NIIF	<u>(30,957)</u>

(i) Propiedad y equipo

Para efectos de la primera adopción de la NIIF para PYMES, la Compañía optó por registrar el valor del avalúo de un perito como costo atribuido para ciertos activos al inicio del período de transición a NIIF para PYMES, lo cual tiene efectos en el cálculo del valor de la propiedad y equipo y la depreciación de la misma.

(II) Impuesto diferido

El ajuste conciliatorio de impuestos a la renta diferidos consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a la NIIF para PYMES que crean diferencias temporales entre las bases financieras y tributarias de la Compañía.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Bancos	435	53,238	78,667
Total	<u>435</u>	<u>53,238</u>	<u>78,667</u>

Comprende saldos en cuenta corriente.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Plastro	-	20,320	-
Total	<u>-</u>	<u>20,320</u>	<u>-</u>

6. CUENTAS POR COBRAR NO COMERCIALES

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Credito tributario IVA	224,896	199,925	59,344
Anticipo IR 2012	8,255	-	-
Credito tributario IR	5,400	2,400	-
Retención 8%	2,400	-	-
Total	240,951	202,325	59,344

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Composición y movimiento:

	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de oficina	Equipos de computación	Vehículos	Terrenos	Construcciones en curso	Total
Costo o valor razonable:								
Al 1 de enero 2011	1,650,847	1,204	3,086	1,980	178,303	530,988	-	2,366,408
Adiciones	-	-	-	-	62,499	-	501,848	564,347
Ventas	-	-	-	-	(54,464)	-	-	(54,464)
Receutización	567,748	-	-	-	-	-	-	567,748
Al 31 de diciembre 2011	2,218,595	1,204	3,086	1,980	186,338	530,988	501,848	3,444,039
Adiciones	-	-	-	-	-	-	464,123	464,123
Al 31 de diciembre 2012	2,218,595	1,204	3,086	1,980	186,338	530,988	965,971	3,908,162
Depreciación:								
Al 1 de enero 2011	-	120	3,086	1,980	98,859	-	-	104,045
Cargo por depreciación del ejercicio	79,994	120	617	396	15,853	-	-	16,986
Al 31 de diciembre 2011	79,994	240	3,703	2,376	114,712	-	-	201,025
Cargo por depreciación del ejercicio	38,451	96	-	-	34,791	-	-	73,338
Al 31 de diciembre 2012	118,445	336	3,703	2,376	149,503	-	-	274,363
Importe neto en libros								
Al 31 de diciembre 2012	2,100,150	868	(617)	(396)	36,835	530,988	965,971	3,633,799

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Panamerica Investment Overseas	2,050,000	2,050,000	900,000
Total	2,050,000	2,050,000	900,000

Estas cuentas por pagar no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

9. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Véase página siguiente)

9. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
<u>Cuentas por cobrar corriente</u>			
Compañías relacionadas			
Newell Business Corp	10,000	10,000	10,000
Total	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
<u>Cuentas por pagar corriente</u>			
Compañías relacionadas			
Newell Business Corp	-	-	518,883
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>518,883</u>
<u>Cuentas por pagar no corriente</u>			
Newell Business Corp	671,174	537,174	-
	<u>671,174</u>	<u>537,174</u>	<u>-</u>
Accionistas	125,860	-	-
Total	<u>797,034</u>	<u>537,174</u>	<u>-</u>

9.1 Transacciones

Durante el 2012 y 2011 se han realizado diversas transacciones con entidades relacionadas que han originado gastos registrados en las cuentas de resultados correspondientes.

Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas

Las cuentas por pagar compañías y partes relacionadas surgen principalmente por préstamos para la construcción de edificios.

Los saldos por cobrar y pagar corrientes y no corrientes con entidades relacionadas no devengan intereses.

10. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011, el rubro de impuestos y retenciones por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Retenciones por pagar	4,403	38	-
Impuesto a la renta	10,655	-	-
Total	<u>15,058</u>	<u>38</u>	<u>-</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

11.1 Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados de los años 2012 y 2011 se compone de la siguiente manera:

(Véase página siguiente)

11. IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

	31 de diciembre	
	2012	2011
Impuesto a las ganancias corriente		
Impuesto corriente sobre los beneficios del año (anticipo mínimo)	10,655	7,508
Total impuesto corriente	10,655	7,508
Impuesto a las ganancias diferido (véase nota 11.3)		
Relacionado con el origen y la reversión de diferencias temporarias	(18,064)	(18,849)
Total impuesto diferido	(18,064)	(18,849)
Total ingreso por impuesto a la renta	(7,409)	(11,341)

11.2 Conciliación del resultado contable-tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2012 y 2011 fueron los siguientes:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta	19,887	(42,298)
Mas (menos) partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	-	-
Deducciones adicionales	-	-
Perdida	19,887	(42,298)
Tasa de impuesto	23%	24%
Impuesto a la renta causado	4,574	-
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	10,655	7,508

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Impuesto a la renta causado	10,655	7,508
Menos		
(-) Anticipo impuesto a la renta	(8,255)	(7,508)
(-) retenciones en la fuente en el ejercicio fiscal	(7,800)	(2,400)
Impuesto corriente (saldo a favor del contribuyente)	(5,400)	(2,400)

11.3 Impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011, el impuesto diferido corresponde a lo siguiente:

11. IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

(Véase página siguiente)

	31 de diciembre		1 de enero
	2012	2011	2011
Activo por impuesto diferido:			
Depreciación de activos fijos	36,913	18,849	-
	<u>36,913</u>	<u>18,849</u>	
Pasivo por impuesto diferido:			
Revaluación de edificios	(124,572)	(124,572)	(124,572)
	<u>(124,572)</u>	<u>(124,572)</u>	<u>(124,572)</u>
Activo (pasivo) por impuesto diferido, neto	<u>(87,659)</u>	<u>(105,723)</u>	<u>(124,572)</u>

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de impuesto diferido fue como sigue:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Saldo activo (pasivo), neto	(105,723)	(124,572)
Más (menos)		
(Aumento) disminución en activo por impuesto diferido	(18,064)	(18,849)
Ingreso (gasto) por impuesto diferido	<u>(18,064)</u>	<u>(18,849)</u>
Saldo al activo (pasivo), neto	<u>(123,787)</u>	<u>(143,421)</u>

11.4 Tasa efectiva

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las tasas efectivas de impuesto a la renta fueron:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Utilidad (pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta	19,887	(178)
Impuesto a la renta corriente	5,381	-
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	8,255	7,469
Tasa efectiva de impuesto	<u>41.51%</u>	<u>-</u>

12. REFORMAS TRIBUTARIAS

En el Suplemento del Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

12. REFORMAS TRIBUTARIAS

(Continuación)

• **Cálculo del Impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

• **Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)-**

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

• **Impuestos ambientales-**

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

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

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las explotaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

13.1 Resultados acumulados – Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía, si los hubiere.

14. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN

Gastos de ventas y administración está compuesto por:

(Véase página siguiente)

14. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN
(Continuación)

	<u>Años terminados al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gasto de depreciación	73,338	102,025
Servicios Prestados	-	20,085
Desaduanización	24,782	19,121
Alícuota	15,463	15,628
Sueldos y Salarios	19,797	12,023
Energía Eléctrica	33,435	10,236
Alquiler de Bodega	3,739	9,462
Mantenimiento de Vehículo	7,744	5,444
Otros	-	4,250
Transporte	-	4,170
Aporte Patronal	4,072	3,599
Participación de los trabajadores	3,510	-
Impuestos Prediales	-	2,283
Horas Extras	16,275	-
Mantenimiento de Edificio	21,052	-
Otros Gastos por Reembolso	15,032	-
Agua	5,546	-
1,5 x mil	5,027	-
Courier	3,420	-
Otras menores	27,646	11,153
Total	<u>279,876</u>	<u>219,479</u>

15. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, han sido reclasificados para propósitos de presentación de este informe.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (18 de marzo de 2013) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía; pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.