

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

Con el Informe de los Auditores Independientes

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. Miguel H. Alcívar Mz. 302
Ap. 09-010-3818
Guayaquil - Ecuador

Telf.: (593-4) 2290697
(593-4) 2290698
(593-4) 2288774

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Directorio y Accionistas
DOCONSA S. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de DOCONSA S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y los estados de resultados integrales, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

(Continúa)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DOCONSA S. A. al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un Asunto

Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a:

La nota 13 a los estados financieros que revela las transacciones importantes que la Compañía efectúa con partes relacionadas.

La nota 2(a) a los estados financieros, donde se revela que los estados financieros de 2012 son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

KPMG del Ecuador

SC-RNAE 069

Abril 22 de 2013

Patricia de Arteaga
Patricia de Arteaga, Socia
Registro No. 14571

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)
(Guayaquil - Ecuador)

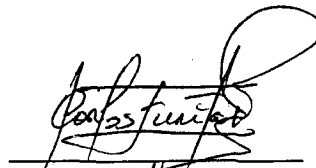
Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre y 1 de enero de 2011

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

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1/ene/2011</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo	6	US\$	53,003	53,780	94,959
Cuentas por cobrar comerciales	7		635,825	664,522	471,865
Otras cuentas por cobrar	7		20,920	445	1,421
Gastos pagados por anticipado			-	-	8,607
Total activos corrientes			<u>709,748</u>	<u>718,747</u>	<u>576,852</u>
Propiedad de inversión, neto	8		<u>2,168,559</u>	<u>2,005,842</u>	<u>2,060,358</u>
Total activos no corrientes			<u>2,168,559</u>	<u>2,005,842</u>	<u>2,060,358</u>
Total activos		US\$	<u>2,878,307</u>	<u>2,724,589</u>	<u>2,637,210</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>					
Pasivos:					
Cuentas por pagar comerciales	9	US\$	28,213	550	6,444
Impuesto a la renta por pagar	10		80,791	58,108	45,025
Otras cuentas por pagar	9		341	3,088	2,023
Total pasivos corrientes			<u>109,345</u>	<u>61,746</u>	<u>53,492</u>
Impuesto diferido pasivo	10		<u>134,734</u>	<u>144,305</u>	<u>142,900</u>
Total pasivos no corrientes			<u>134,734</u>	<u>144,305</u>	<u>142,900</u>
Total pasivos			<u>244,079</u>	<u>206,051</u>	<u>196,392</u>
Patrimonio de los accionistas:					
Capital acciones	11		1,016,140	1,016,140	1,016,140
Reserva legal	11		204,212	172,643	150,369
Reserva por valuación	11		155,118	155,118	155,118
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	11		973,227	973,227	968,245
Utilidades disponibles			<u>285,531</u>	<u>201,410</u>	<u>150,946</u>
Total patrimonio de los accionistas			<u>2,634,228</u>	<u>2,518,538</u>	<u>2,440,818</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u>2,878,307</u>	<u>2,724,589</u>	<u>2,637,210</u>


Xavier Nevarez Llerena
Gerente General


Carlos Zúñiga Rojas
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Estado de Resultados Integrales

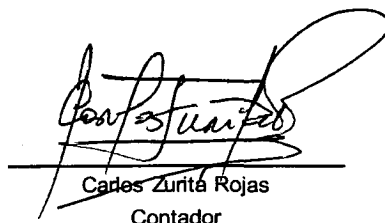
Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

	<u>Notas</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingreso de actividades ordinarias	13	US\$	618,000	423,000
Costo de ventas	14		<u>(177,804)</u>	<u>(103,680)</u>
Utilidad bruta			<u>440,196</u>	<u>319,320</u>
Gastos de administración y generales	14		(34,222)	(20,488)
Otros gastos			<u>(287)</u>	<u>-</u>
			<u>(34,509)</u>	<u>(20,488)</u>
Resultado de las actividades de operación			<u>405,687</u>	<u>298,832</u>
Costo financiero:				
Intereses ganados			-	631
Intereses pagados			<u>(2,587)</u>	<u>-</u>
Costo financiero, neto			<u>(2,587)</u>	<u>631</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta			403,100	299,463
Impuesto a la renta	10		<u>(87,410)</u>	<u>(71,743)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		US\$	<u>315,690</u>	<u>227,720</u>



Xavier Nevarez Llerena
Gerente General



Carlos Zurita Rojas
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarios S. A.)

Estado de Evolución del Patrimonio

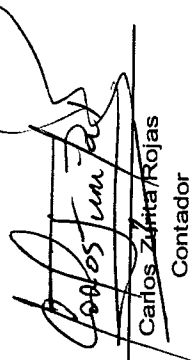
Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

Notas	Capital acciones	Reserva legal	Reserva por valuación	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 1 de enero de 2011	US\$ 1,016,140	150,369	155,118	968,245	150,946	2,440,818
Apropiación para reserva legal	-	22,274	-	-	(22,274)	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	(150,000)	(150,000)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	227,720	227,720
Transferencia del efecto de la aplicación de NIIF en el período de transición	-	-	-	4,982	(4,982)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	1,016,140	172,643	155,118	973,227	201,410	2,518,538
Apropiación para reserva legal	-	31,569	-	-	(31,569)	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	(200,000)	(200,000)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	315,690	315,690
Saldos al 31 de diciembre de 2012	US\$ 1,016,140	204,212	155,118	973,227	285,531	2,634,228



Xavier Nevarez Llerena
Gerente General


Carlos Zúñiga Rojas
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Estado de Flujos de Efectivo

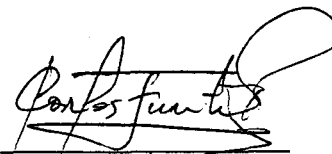
Año que terminó el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011

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

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta y resultado integral del año		US\$ 315,690	227,720
Ajustes:			
Depreciación de propiedades de inversión	8	52,659	54,516
Gasto de impuesto a la renta	10	87,410	71,743
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobrar comerciales		28,697	(192,657)
Otras cuentas por cobrar		(20,475)	976
Gastos pagados por anticipado		-	8,607
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar comerciales		27,663	(5,894)
Otras cuentas por pagar		(2,747)	1,065
Efectivo generado por las actividades de operación		488,897	166,076
Impuesto a la renta pagado	10	(74,298)	(57,255)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación		<u>414,599</u>	<u>108,821</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión - adquisición de propiedades de inversión	8	<u>(215,376)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento - dividendos pagados	11	<u>(200,000)</u>	<u>(150,000)</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes a efectivo		(777)	(41,179)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año		<u>53,780</u>	<u>94,959</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año		<u>US\$ 53,003</u>	<u>53,780</u>



Xavier Nevarez Llerena
Gerente General



Carlos Zúñiga Rojas
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

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

(1) Entidad que Reporta

DOCONSA S. A. ("la Compañía"), una subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A., una compañía incorporada en Ecuador, fue constituida en el 2000 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador y su actividad principal es brindar el servicio de arrendamiento de su bodega ubicada en Durán. El 100% del servicio es prestado a dos compañías relacionadas de Inversancarlos S. A..

La Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia y su dirección registrada es Km. 14.5 vía a Durán-Tambo, Urbanización las Ferias s/n.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

Para DOCONSA S. A. estos son los primeros estados financieros preparados de conformidad con las NIIF. La Compañía ha seguido los procedimientos y criterios establecidos en la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" en la preparación de estos estados financieros.

En la nota 15 a los estados financieros, se provee una explicación de los efectos que la adopción de NIIF tuvo sobre el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011 y sobre la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo previamente reportados por la Compañía al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la junta de directorio de la Compañía en sesión del 18 de abril de 2013 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertos juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros adjuntos se describen en la nota 8 – propiedad de inversión y nota 10 – medición del impuesto diferido.

(3) **Políticas de Contabilidad Significativas**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, para propósitos de transición a las NIIF, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados:

- Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

ii. Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

iii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(c) Propiedad de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. La propiedad de inversión se valoriza al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de la propiedad de inversión se presenta al costo atribuido, que representa su valor razonable a la fecha de transición a NIIF, con base en avalúo practicado por un perito independiente (véase nota 8).

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia la Compañía. Los costos de mantenimiento y otros asociados con los inmuebles son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los elementos de propiedad de inversión se deprecian desde la fecha en la cual están listos para su uso. La depreciación de la propiedad de inversión se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo atribuido y no considera valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de las propiedades al término de su vida útil será irrelevante. La depreciación es reconocida en resultados con base al método de línea recta. La vida útil estimada para el período actual y comparativo para edificios y estructuras es de 35 años y para instalaciones, equipos, muebles y enseres es de 10 años. Los terrenos no se deprecian. El método de depreciación y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando los precios de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

(d) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado a nivel específico. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(e) Provisiones

Las obligaciones asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(f) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Ingresos por Arrendamiento

Los ingresos provenientes del arrendamiento de inmuebles en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos en resultados al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos, bonificaciones y del impuesto al valor agregado. Los ingresos son reconocidos cuando el derecho de uso ha sido transferido al arrendatario, la recuperación de la consideración adeudada es probable, los costos asociados pueden ser estimados con fiabilidad y el monto de los ingresos puede ser medido confiablemente.

Los ingresos por arriendo de la propiedad de inversión son reconocidos en resultados sobre una base de línea recta durante el plazo de los contratos de arrendamiento.

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(g) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(h) 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 a 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.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las siguientes diferencias temporales: (i) el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable; (ii) las diferencias relacionadas con inversiones en subsidiarias y en negocios conjuntos en la medida en que es probable que no serán revertidas en el futuro; y (iii) las diferencias temporales tributables que surgen del reconocimiento inicial de una plusvalía.

La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(4) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2012 y no han sido consideradas en la preparación de estos estados financieros:

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIC 1 (enmienda)	Presentación de partidas de otros ingresos integrales	1 de julio de 2012
NIIF 7 (enmienda)	Revelación - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27 (2011)	Estados financieros separados	1 de enero de 2013
NIC 28 (2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIC 32 (enmienda)	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIIF 9 (2009 y 2010)	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015

La Compañía no planea adoptar tempranamente estas normas. Aquellas que pueden ser relevantes para la Compañía se indican a continuación:

(a) NIIF 9 Instrumentos Financieros (2009 y 2010)

La NIIF 9 (2009) introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. Según lo previsto en la NIIF 9 (2009), los activos financieros son clasificados y medidos sobre la base del modelo del negocio en el cual son mantenidos y las características de sus flujos de caja contractuales. La NIIF 9 (2010) introduce adiciones con relación a los pasivos financieros. El IASB actualmente tiene un proyecto activo para hacer modificaciones limitadas a la clasificación y requerimientos de medición de la NIIF 9 y adicionar nuevos requerimientos para direccionar el deterioro de activos financieros y contabilidad de coberturas.

La NIIF 9 (2009 y 2010) es efectiva para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2015, con adopción temprana permitida. No se espera que la adopción de la NIIF 9 tenga un impacto importante en los activos y pasivos financieros de la Compañía.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) NIIF 13 Medición al Valor Razonable (2011)

La NIIF 13 proporciona una fuente única de guías sobre cómo el valor razonable es medido, y reemplaza las guías de medición del valor razonable que actualmente se encuentran dispersas en varias NIIFs. Con excepciones limitadas, la NIIF 13 será aplicada cuando la medición o revelación del valor razonable es requerido o permitido por otras NIIFs. No se espera que la adopción de esta norma tenga un impacto material en los estados financieros de la Compañía. La NIIF 13 es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2013, con adopción temprana permitida.

(5) **Determinación de Valores Razonables**

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(a) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

El monto en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

(b) Propiedad de Inversión

El valor razonable es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y en la que ambas partes actúan voluntariamente.

Debido a que no existe un mercado activo para propiedades similares, la Administración de la Compañía no cree que pueda estimarse de manera fiable el valor razonable de la propiedad de inversión. Este valor razonable se determina únicamente para propósitos de revelación. La Compañía ha estimado un rango de valor razonable teniendo en cuenta el valor estimado de arrendamiento, la vida económica restante de la propiedad y tasas de descuento que reflejan la evaluación actual del mercado sobre la incertidumbre en la cuantía y calendario de los flujos de efectivo (véase nota 8).

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(c) Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(6) **Efectivo y Equivalentes a Efectivo**

El detalle de efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, es el siguiente:

		2012	2011	1/ene/2011
Efectivo en caja y bancos	US\$	53,003	53,780	12,658
Otras inversiones		-	-	82,301
	US\$	<u>53,003</u>	<u>53,780</u>	<u>94,959</u>

(7) **Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>Notas</u>		2012	2011	1/ene/2011
Clientes - partes relacionadas	13	US\$	<u>635,825</u>	<u>664,522</u>	<u>471,865</u>
Otras cuentas por cobrar:					
Impuesto al valor agregado y retenciones del impuesto		US\$	18,898	-	879
Anticipos a proveedores			<u>2,022</u>	<u>445</u>	<u>542</u>
		US\$	<u>20,920</u>	<u>445</u>	<u>1,421</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se revela en la nota 12.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Propiedad de Inversión

El detalle y movimiento de la propiedad de inversión al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, es como sigue:

		Terrenos	Edificios y estructuras	Instala- ciones y equipos	Muebles y enseres	Total
Costo o costo atribuido:						
Saldos al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011	US\$	640,000	1,375,845	193,651	4,726	2,214,222
Adiciones		-	-	215,376	-	215,376
Saldos al 31 de diciembre de 2012		<u>640,000</u>	<u>1,375,845</u>	<u>409,027</u>	<u>4,726</u>	<u>2,429,598</u>
Depreciación acumulada:						
Saldos al 1 de enero de 2011		-	-	(152,462)	(1,402)	(153,864)
Adiciones		-	(39,310)	(15,097)	(109)	(54,516)
Saldos al 31 de diciembre de 2011		-	(39,310)	(167,559)	(1,511)	(208,380)
Adiciones		-	(39,310)	(12,979)	(370)	(52,659)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	US\$	<u>-</u>	<u>(78,620)</u>	<u>(180,538)</u>	<u>(1,881)</u>	<u>(261,039)</u>
Valor neto en libros:						
Al 1 de enero de 2011	US\$	<u>640,000</u>	<u>1,375,845</u>	<u>41,189</u>	<u>3,324</u>	<u>2,060,358</u>
Al 31 de diciembre de 2011	US\$	<u>640,000</u>	<u>1,336,535</u>	<u>26,092</u>	<u>3,215</u>	<u>2,005,842</u>
Al 31 de diciembre de 2012	US\$	<u>640,000</u>	<u>1,297,225</u>	<u>228,489</u>	<u>2,845</u>	<u>2,168,559</u>

La propiedad de inversión corresponde a 11.670 m2 de galpones tipo industrial más instalaciones, localizados en un terreno de 40.000 m2 que son utilizados por Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A., compañía relacionada, para almacenamiento de azúcar bajo un contrato de depósito, mediante el cual, Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A. almacena sacos de azúcar de 50 kilogramos, en una cantidad máxima de acuerdo a las capacidades de almacenamiento que mantienen los galpones (950.000 sacos) durante la vigencia del contrato. El canon ha sido establecido en función de la capacidad de almacenamiento a razón de US\$0.05368 por cada saco de azúcar (US\$0.030526 de enero a septiembre de 2011 y US\$0.05368 a partir de octubre de 2011). El contrato puede ser cancelado en cualquier momento por las partes, sin penalidad alguna.

El contrato original se suscribió en julio de 2004 y se ha renovado periódicamente. El período de renovación promedio es de 2 años. No se cobran cuotas contingentes.

Excepto por la contratación de una póliza de seguro contra incendios que cubre las bodegas y los inventarios, la Compañía no asume ningún riesgo en relación a los sacos de azúcar almacenados en sus bodegas; la entrada y salida de los sacos de azúcar, el control y seguridad del inventario en bodega, la contratación y costo del personal relacionado, es responsabilidad de Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A..

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Valor Razonable

El valor razonable de la propiedad de inversión utilizado como costo atribuido, al 1 de enero de 2011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente como sigue: el valor razonable del terreno se determinó aplicando el método comparativo con base a precios unitarios obtenidos en la investigación de mercado y factores de afectación como: tamaño, forma, topografía y factor de comercialización; mientras que el valor razonable de las construcciones se determinó por el costo de reposición depreciado utilizando los datos publicados en el último boletín de la Cámara de Construcción y revista técnica Domus, aplicando índices de estado de conservación, mantenimiento y edad del inmueble.

En ausencia de un mercado activo para propiedades similares, la Administración de la Compañía no cree que pueda estimarse de manera fiable el valor razonable (definido como el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y en la que ambas partes actúan voluntariamente) de la propiedad de inversión. El valor estimado de la propiedad de inversión, teniendo en cuenta el valor estimado de arrendamiento, la vida económica restante de la propiedad y utilizando un rango de rendimiento del 15% - 18% es entre US\$2,955,000 y US\$3,403,000.

(9) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se detallan como sigue:

	Notas	2012	2011	1/ene/11
Cuentas por pagar comerciales:				
Proveedores - terceros		US\$ 26,523	-	6,444
Proveedores - partes relacionadas	13	1,690	550	-
		US\$ <u>28,213</u>	<u>550</u>	<u>6,444</u>
Otras cuentas por pagar:				
Impuesto al valor agregado por pagar		US\$ -	913	-
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		336	34	34
Otras		5	2,141	1,989
		US\$ <u>341</u>	<u>3,088</u>	<u>2,023</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revela en la nota 12.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta corriente	US\$	96,981	70,338
Impuesto a la renta diferido		<u>(9,571)</u>	<u>1,405</u>
	US\$	<u><u>87,410</u></u>	<u><u>71,743</u></u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 23% (24% en el 2011). Dicha tasa se reduce al 13% (14% en el 2011) si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 23% (24% en el 2011) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad neta	US\$	315,690	227,720
Impuesto a la renta		<u>87,410</u>	<u>71,743</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u><u>403,100</u></u>	<u><u>299,463</u></u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta		92,713	71,871
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		(5,117)	-
Efecto del cambio en la tasa impositiva		<u>(186)</u>	<u>(128)</u>
	US\$	<u><u>87,410</u></u>	<u><u>71,743</u></u>

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar es el siguiente:

		2012	2011
Saldo al inicio del año	US\$	58,108	45,025
Impuesto a la renta corriente		96,981	70,338
Pago de impuesto a la renta del año anterior		(58,108)	(45,025)
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta		(16,190)	(12,230)
Saldo al final del año	US\$	<u>80,791</u>	<u>58,108</u>

Pasivo por Impuesto Diferido Reconocido

El pasivo por impuesto diferido es atribuible según se indica abajo y su movimiento es el siguiente:

		Saldo 1 de enero 2011	Reconocido en resultados	Saldo 31 de dic 2011	Reconocido en resultados	Saldo 31 de dic 2012
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedad de inversión	US\$	142,900	1,405	144,305	(9,571)	134,734
	US\$	<u>142,900</u>	<u>1,405</u>	<u>144,305</u>	<u>(9,571)</u>	<u>134,734</u>

En el año 2012, mediante Decreto Ejecutivo No. 1180 de la Presidencia de la República, se suprimió la disposición expresa del Reglamento para la Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno que establecía la no deducibilidad del gasto de depreciación correspondiente a la revaluación de la propiedad, planta y equipo. La Administración de la Compañía, con base en su evaluación de las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y hasta que las autoridades tributarias emitan un pronunciamiento acerca de la interpretación y alcance de la referida disposición, decidió registrar el pasivo por impuesto diferido relacionado con la diferencia temporaria asimilable a este concepto, la cual surgió al optar por el valor razonable determinado por un perito independiente como costo atribuido de la propiedad de inversión en la adopción de las NIIF.

Precios de Transferencia

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía está exenta de presentar el informe de precios de transferencia por las operaciones realizadas con partes relacionadas, debido a que el impuesto a la renta causado es superior al 3% de los ingresos gravables y las transacciones con relacionadas no superan los montos mínimos establecidos para presentar Anexo e Informe.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2009 al 2012, están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(11) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. Las acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 son 1,016,140.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por los menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva por Valuación:

El saldo de la cuenta reserva por valuación no podrá distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero podrá utilizarse para incrementar el capital acciones, previa compensación de las pérdidas acumuladas, si hubieren.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registran en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

Otros Resultados Integrales

La Compañía no tiene afectación por otros resultados integrales para los años 2012 y 2011.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Dividendos

En el año 2012 la Compañía distribuyó y pago dividendos por US\$200,000 (US\$150,000 en el 2011).

Posterior al 31 de diciembre de 2012, el Directorio de la Compañía propuso la distribución de dividendos por US\$250,000 contra las utilidades del año 2012. La distribución propuesta está sujeta a aprobación de la junta de accionistas, no ha sido provisionada y no hay consecuencias por impuesto a la renta.

(12) Administración del Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Junta Directiva de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Junta Directiva de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

		2012	2011	1/ene/2011
Efectivo y equivalentes a efectivo	US\$	53,003	53,780	94,959
Cuentas por cobrar comerciales		635,825	664,522	471,865
Otras cuentas por cobrar		20,920	445	1,421
	US\$	<u>709,748</u>	<u>718,747</u>	<u>568,245</u>

Cuentas por Cobrar Comerciales

La Compañía presta el 100% de sus servicios a Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A. e Intercia S. A., compañías relacionadas a Inversancarlos S. A.; consecuentemente, el riesgo de crédito está relacionado con las características individuales de sus dos clientes, los que no representan riesgo alguno, debido a su alto cumplimiento de pago.

Aunque las cuentas por cobrar comerciales son pagaderas a la demanda, generalmente la Compañía no reclama el pago de las mismas, si no en la función de sus necesidades de efectivo, las que generalmente se limitan al pago anual de dividendos, proyectos de inversión o el pago de impuesto a la renta.

A cada fecha del estado de situación financiera las cuentas por cobrar comerciales no se encuentran deterioradas, por consiguiente ninguna provisión por deterioro ha sido registrada.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes a efectivo por US\$53,003 al 31 de diciembre de 2012 (US\$53,780 y US\$94,959 al 31 de diciembre y 1 de enero de 2011, respectivamente), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo son mantenidos en un banco cuya calificación de riesgo es AAA según la agencia calificadora Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 15 días. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros a cada fecha del estado de situación financiera:

		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses
Al 31 de diciembre de 2012:				
Cuentas por pagar comerciales	US\$	28,213	28,213	28,213
Impuesto a la renta por pagar		80,791	80,791	80,791
Otras cuentas por pagar		341	341	341
	US\$	<u>109,345</u>	<u>109,345</u>	<u>109,345</u>
Al 31 de diciembre de 2011:				
Cuentas por pagar comerciales	US\$	550	550	550
Impuesto a la renta por pagar		58,108	58,108	58,108
Otras cuentas por pagar		3,088	3,088	3,088
	US\$	<u>61,746</u>	<u>61,746</u>	<u>61,746</u>
Al 1 de enero de 2011:				
Cuentas por pagar comerciales	US\$	6,444	6,444	6,444
Impuesto a la renta por pagar		45,025	45,025	45,025
Otras cuentas por pagar		2,023	2,023	2,023
	US\$	<u>53,492</u>	<u>53,492</u>	<u>53,492</u>

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

La Compañía no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional.

Riesgo de Tasa de Interés

La Compañía no ha incurrido en pasivos o activos financieros que devengan tasa de interés.

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas y los acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio total. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. El índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera es el siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero
		2012	2011	de 2011
Total pasivos	US\$	244,079	206,051	196,392
Más dividendos propuestos no acumulados		250,000	200,000	150,000
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		(53,003)	(53,780)	(94,959)
Deuda neta ajustada	US\$	<u>441,076</u>	<u>352,271</u>	<u>251,433</u>
Total patrimonio	US\$	2,634,228	2,518,538	2,440,818
Menos dividendos propuestos no acumulados		(250,000)	(200,000)	(150,000)
Patrimonio ajustado	US\$	<u>2,384,228</u>	<u>2,318,538</u>	<u>2,290,818</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado		<u>0.18</u>	<u>0.15</u>	<u>0.11</u>

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(13) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos de actividades ordinarias:			
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A.	US\$	612,000	417,000
Intercia S. A.		<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
Gastos de administración y generales:			
Intercia S. A.	US\$	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>

Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A., compañía relacionada a su casa matriz, utiliza las bodegas de la Compañía para el almacenamiento de azúcar; el precio de arrendamiento se fija por unidad de sacos almacenados y fue US\$0.05368 en 2012 y 2011 (véase nota 8). La Compañía también arrienda una bodega y recibe el servicio de báscula de Intercia S. A., subsidiaria de Inversancarlos S. A..

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas, resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, es como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>1/ene/2011</u>
Activos:				
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	<u>635,825</u>	<u>664,522</u>	<u>471,865</u>
Pasivos:				
Cuentas por pagar comerciales	US\$	<u>1,690</u>	<u>550</u>	<u>-</u>

(14) Gastos por Naturaleza

Los gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gasto por depreciación	US\$	52,659	54,516
Gastos por mantenimiento y reparaciones		2,287	-
Gasto por seguros		82,051	8,607
Gasto por servicios públicos		6,595	6,180
Gasto por honorarios profesionales		9,842	7,585
Gasto por impuestos y contribuciones		36,876	36,664
Otros		21,716	10,616
	US\$	<u>212,026</u>	<u>124,168</u>

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(15) Explicación de Efectos de la Transición a NIIF

Como se indica en la nota 2(a), éstos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación del estado de situación financiera de apertura bajo NIIF, la Compañía ha ajustado los montos reportados previamente en los estados financieros preparados bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Una explicación de cómo la transición de NEC a NIIF han afectado la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo se muestra en los siguientes cuadros y notas que se acompañan:

(a) Estados de Situación Financiera al 1 de Enero y al 31 de Diciembre de 2011

En la preparación de los estados de situación financiera de apertura (1 de enero de 2011), y comparativo (31 de diciembre de 2011) la Compañía ha realizado ajustes y reclasificaciones de cuentas previamente reportadas en los estados financieros preparados de acuerdo con sus anteriores bases contables (NEC).

Los principales efectos de la adopción sobre los estados de situación financiera al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011, se resumen a continuación:

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos	1 de enero de 2011					31 de diciembre de 2011				
	Saldo NEC	Reclasifi- caciones	Saldo Nec restablecidos	Efectos de transición a NIIF	Saldo NIIF	Saldo NEC	Reclasifi- caciones	Saldo Nec restablecidos	Efectos de transición a NIIF	Saldo NIIF
US\$										
Efectivo y equivalentes a efectivo	94,959	-	94,959	-	94,959	53,780	-	53,780	-	53,780
Cuentas por cobrar comerciales	471,865	-	471,865	-	471,865	664,522	-	664,522	-	664,522
Otras cuentas por cobrar	5,621	(990)	4,631	(3,210)	1,421	6,072	(5,627)	445	-	445
Gastos pagados por anticipado	8,607	-	8,607	-	8,607	-	-	-	-	-
Total activos corrientes	581,052	(990)	580,062	(3,210)	576,852	724,374	(5,627)	718,747	-	718,747
Propiedad de inversión, neto	-	949,213	949,213	1,111,145	2,060,358	-	888,310	888,310	1,117,532	2,005,842
Muebles y equipos, neto	949,213	(949,213)	-	-	-	888,310	(888,310)	-	-	-
Total activos no corrientes	949,213	-	949,213	1,111,145	2,060,358	888,310	-	888,310	1,117,532	2,005,842
Total activos	1,530,265	(990)	1,529,275	1,107,935	2,637,210	1,612,684	(5,627)	1,607,057	1,117,532	2,724,589
US\$										
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas										
Pasivos:										
Cuentas por pagar comerciales	6,444	-	6,444	-	6,444	-	550	550	-	550
Impuesto a la renta por pagar	45,025	-	45,025	-	45,025	58,108	-	58,108	-	58,108
Otras cuentas por pagar	6,223	(990)	5,233	(3,210)	2,023	9,265	(6,177)	3,088	-	3,088
Total pasivos corrientes	57,692	(990)	56,702	(3,210)	53,492	67,373	(5,627)	61,746	-	61,746
Impuesto diferido pasivo	-	-	-	142,900	142,900	-	-	-	144,305	144,305
Total pasivos no corrientes	-	-	-	142,900	142,900	-	-	-	144,305	144,305
Total pasivos	57,692	(990)	56,702	139,690	196,392	67,373	(5,627)	61,746	144,305	206,051
Patrimonio de los accionistas:										
Capital acciones	1,016,140	-	1,016,140	-	1,016,140	1,016,140	-	1,016,140	-	1,016,140
Reserva legal	150,369	-	150,369	-	150,369	172,643	-	172,643	-	172,643
Reserva por valuación	155,118	-	155,118	-	155,118	155,118	-	155,118	-	155,118
Reserva facultativa	900	(900)	-	-	-	946	(946)	-	-	-
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	-	-	-	968,245	968,245	-	-	-	973,227	973,227
Utilidades disponibles	150,046	900	150,946	-	150,946	200,464	946	201,410	-	201,410
Total patrimonio de los accionistas	1,472,573	-	1,472,573	968,245	2,440,818	1,545,311	-	1,545,311	973,227	2,518,538
Total pasivos y patrimonio	1,530,265	(990)	1,529,275	1,107,935	2,637,210	1,612,684	(5,627)	1,607,057	1,117,532	2,724,589
US\$										

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(b) Conciliación del Patrimonio Neto

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto de la Compañía al 1 de enero de 2011 (fecha de transición) y al 31 de diciembre de 2011 (estados financieros comparativos):

	<u>Ref.</u>	<u>1/ene/2011</u>	<u>31/dic/2011</u>
Patrimonio reportado según NEC	US\$	<u>1,472,573</u>	<u>1,545,311</u>
Efecto de la adopción a NIIF:			
Propiedad de inversión	1	1,111,145	1,117,532
Impuesto diferido pasivo	2	<u>(142,900)</u>	<u>(144,305)</u>
Incremento a resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		<u>968,245</u>	<u>973,227</u>
Patrimonio reportado según NIIF	US\$	<u>2,440,818</u>	<u>2,518,538</u>

Mediante Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 se estableció la obligatoriedad de elaborar y presentar los estados financieros con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a partir de los ejercicios económicos que se inicien el 1 de enero de 2010, estableciendo un cronograma de adopción según los tipos y tamaño de las compañías bajo supervisión y control de esa entidad. De acuerdo al cronograma establecido en la resolución antes mencionada, la Compañía debía adoptar las NIIF el 1 de enero de 2012, siendo el 1 de enero de 2011 la fecha de transición.

La conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos y ratificada por la junta general de accionistas, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio preparados con base en lo previsto en las NIIF.

Explicación de Ajustes por Aplicación de las NIIF:

1. La propiedad de inversión fue ajustada aplicando la excepción de costo atribuido de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF", en base a avalúos efectuados por un perito independiente que fue contratado para el efecto por la Compañía; dicho valor se basa en los enfoques de mercado usando los precios de mercado para activos similares en el caso de los terrenos y el costo de reposición depreciado para las construcciones. Como resultado de este ajuste los rubros de terrenos y edificios incrementaron su valor en US\$1,111,145. En el año 2011 el efecto se incrementa en US\$6,387 como resultado principalmente del cálculo de la depreciación del año en función de las vidas útiles estimadas de los activos en vez

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

de la vida útil establecida en las disposiciones tributarias que se utilizó bajo los principios anteriores. La Compañía tomó la decisión de no modificar los saldos previamente informados de muebles y enseres e instalaciones y equipos porque tales activos están registrados al costo y considera que las vidas útiles estimadas que ha venido aplicando a tales rubros reflejan en forma adecuada el uso futuro de tales activos.

2. Bajo las NIIF se reconocen las consecuencias fiscales de las diferencias temporales entre la base financiera y la base fiscal de los activos y pasivos.

Explicación de Reclasificaciones por Aplicación de las NIIF:

Ciertas partidas del estado de situación financiera reportado al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011, han sido reclasificadas, para conformar su presentación a los requerimientos de las NIIF. La principal reclasificación se refiere a la propiedad que debido a la actividad que realiza la Compañía fue reclasificada como propiedad de inversión.

(c) Estado de Resultados Integrales

Los principales efectos de la adopción sobre el estado de resultados integrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, se resumen a continuación:

	Saldos NEC	Efectos de transición a NIIF	Saldos NIIF
Ingresos:			
Servicio de depósito de azúcar y arriendo de bodegas	US\$ 423,000	-	423,000
Intereses ganados	631	-	631
Total ingresos	423,631	-	423,631
Gastos de administración y generales	130,555	(6,387)	124,168
Utilidad antes de impuesto a la renta	293,076	6,387	299,463
Impuesto a la renta	70,338	1,405	71,743
Utilidad neta y resultado integral del año	US\$ 222,738	4,982	227,720

(Continúa)

DOCONSA S. A.
(Subsidiaria totalmente poseída por Inversancarlos S. A.)

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(d) Conciliación de la Utilidad Neta reportada en el Estado de Resultados Integrales

A continuación se presenta la conciliación de la utilidad neta reportada en el estado de resultados integrales al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2011:

	<u>Ref.</u>	<u>31/dic/2011</u>
Utilidad neta reportada según NEC		US\$ 222,738
Detalle de ajustes por adopción de NIIF:		
Efecto en el gasto de depreciación	1	6,387
Efecto en impuesto a la renta diferido	2	(1,405)
Total ajustes por adopción de NIIF		<u>4,982</u>
Utilidad neta reportada según NIIF		US\$ <u>227,720</u>

(e) Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo

La Compañía ha optado por el método indirecto para la presentación del estado de flujos de efectivo. El estado de flujos de efectivo reportado al 31 de diciembre de 2011 bajo NEC y el que se muestra en los estados financieros adjuntos bajo NIIF no presenta diferencias por actividades.

(16) Contingencias

La Compañía se encuentra defendiéndose de nueve demandas planteadas en su contra por una supuesta responsabilidad solidaria de la Compañía en el servicio a Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A.; los demandantes reclaman pagos de beneficios sociales, fondos de reserva, utilidades, despido intempestivo y bonificación por desahucio, así mismo, se alega incumplimiento al mandato constituyente No. 8. El monto total de las demandas asciende a US\$224,913. A la fecha de este informe, las demandas fueron ganadas en primera instancia y los demandantes han presentado apelación a la sentencia. A criterio de la Administración y de su asesor legal, las demandas serán resueltas en condiciones favorables para la Compañía.

(17) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 18 de abril de 2013 fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, fecha del estado de situación financiera pero antes del 18 de abril de 2013, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.